

| Bestandsanalyse



wilmersdorfer strasse

Standortmanagement

Urbanizers Neumüllers Langenbrinck GbR
Nordufer 15
13353 Berlin

Stand: September 2022

Inhaltsverzeichnis

\ 1	Bestandsanalyse im Rahmen des Standortmanagements	3
\ 2	Standortmanagement Wilmersdorfer Straße: Transformation gestalten.....	4
\ 2.1	Räumliche Abgrenzung – Kernbereich und erweiterter Betrachtungsraum.....	5
\ 3	Bestandsaufnahme	6
\ 3.1	Die Wilmersdorfer Straße in Berlin-Charlottenburg.....	6
\ 3.1.1	Einordnung der Wilmersdorfer Straße in den bezirklichen Kontext	6
\ 3.1.2	Historische Entwicklung.....	7
\ 3.1.3	Stadträumliche Betrachtung in vier Gliedern	8
\ 3.1.4	Wohnstandort Wilmersdorfer Straße	11
\ 3.1.5	Zwei Leitbilder zur Einordnung mit Bedeutung für die Wilmersdorfer Straße	12
\ 3.1.6	Langfristige Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung.....	14
\ 3.1.7	Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe	15
\ 3.2	Wirtschaftsstruktur	16
\ 3.2.1	Geschäftsstruktur und Betriebstypen	17
\ 3.2.2	Sortiments- und Branchenstruktur.....	18
\ 3.2.3	Mietpreise und Geschäftsgrößen	20
\ 3.2.4	Nachhaltigkeit	20
\ 3.2.5	Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe.....	21
\ 3.3	Mobilität, Logistik und Verkehr im Stadtraum	22
\ 3.3.1	Motorisierter Individualverkehr	23
\ 3.3.2	Fahrrad- und Fußverkehr	25
\ 3.3.3	Öffentlicher Nah- und Fernverkehr	27
\ 3.3.4	Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe	28
\ 3.4	Bevölkerungsstruktur und Akteure	29
\ 3.4.1	Bevölkerungsstruktur	29
\ 3.4.2	Politik und Verwaltung	30
\ 3.4.3	Interessenvertretung.....	31
\ 3.4.4	Eigentümer:innen	32
\ 3.4.5	Gewerbetreibende.....	33
\ 3.4.6	Soziale und kulturelle Infrastruktur	33
\ 3.4.7	Zivilgesellschaft	34
\ 3.4.8	Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe	35
\ 3.5	Freiräume, Stadtgrün und ihre Aufenthaltsqualität.....	36
\ 3.5.1	Grünraum und Freiraum	37
\ 3.5.2	Wärme-, Lärm- und Luftbelastung.....	40
\ 3.5.3	Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe	42
\ 4	Annotiertes Literaturverzeichnis	43

\ 1 Bestandsanalyse im Rahmen des Standortmanagements

Die im Rahmen des Standortmanagements anzufertigende Bestandsanalyse ist als „wachsendes Dokument“ konzipiert. In einem ersten Schritt wurden vorliegende Dokumente, Gutachten und Studien ausgewertet und durch eigene Beobachtungen ergänzt. Eine Befragung von Passant:innen, eine Befragung von Gewerbetreibenden sowie Gespräche mit verschiedenen Stakeholdern, die durch das Standortmanagement durchgeführt wurden, sind in ihren zentralen Aussagen ebenfalls in die Bestandsanalyse aufgenommen worden. Konkrete Vorschläge und Wünsche werden in weiterer Folge in der Leitbildentwicklung berücksichtigt. Entsprechend den Zielsetzungen des Standortmanagements ist die Bestandsanalyse selektiv. Es geht vor allem darum, Aspekte zu erfassen, die zur Entwicklung von Leitlinien und darüber hinaus einer Zukunftsperspektive für die Wilmersdorfer Straße zielführend sind.

Die Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe werden am Ende eines jeden Kapitels zusammenfassend dargestellt.

\ 2 Standortmanagement Wilmersdorfer Straße: Transformation gestalten

Die Wilmersdorfer Straße, auch „Wido“ genannt, ist die älteste Einkaufsstraße des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und zählt seit über 100 Jahren zu den wichtigsten Einkaufsstraßen von Berlin. Sie entwickelte sich zunächst in der preußischen Stadt Charlottenburg während des Kaiserreichs und dann, nach Bildung einer neuen Stadtgemeinde Berlin ab 1920, in der Weimarer Republik zu einem wichtigen Standort eines pulsierenden Geschäfts- und Vergnügungsviertels inmitten eines vornehmen, gut ausgestatteten Wohngebiets.¹

Auch wenn der Standort sich in seinem Profil seit jeher immer wieder neu definieren musste – sei es als Folge der beiden Weltkriege oder wirtschaftlicher Krisen: Die Einkaufsstraße ist bis heute ein bedeutsamer Teil innerhalb der City West. Nichtsdestoweniger stellen aktuelle Entwicklungen wie der Onlinehandel und die Coronakrise die innerstädtische Einkaufsstraße vor die große Herausforderung, sich ein weiteres Mal neu zu definieren. Neben der Qualifizierung als Einzelhandelsstandort geht es dabei verstärkt auch darum, sich als Standort mit attraktiven Gastronomie-, Kultur-, zukunftsweisenden Dienstleistungs- und Wohnangeboten zu profilieren. Die ausgeprägte Nutzungsmischung und die zahlreichen inhaber:innengeführten Gewerbebetriebe über die Fußgängerzone hinaus gelten als Alleinstellungsmerkmal.²

Wichtige Aufgabe des Standortmanagements ist es, die Profilierung zu unterstützen. Es geht darum, Möglichkeiten zu suchen, wie die Straße durch Nutzungen jenseits des Einzelhandels aufgewertet werden kann. Damit in enger Verbindung steht die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die Bestandsanalyse bildet dafür unter anderem die Grundlage für die Entwicklung eines Leitbildes mit Akteuren aus Wirtschaft, Politik, Zivilgesellschaft und der Verwaltung. In der Bestandsanalyse wird die Straße dafür auf ihre Potenziale und Handlungsbedarfe in den Themenfeldern Gewerbe, Wohnen, Verkehr, Baustruktur, Nutzungsstruktur, Akteursstruktur sowie Grün- und Freiraumstruktur untersucht.

¹ Museum Charlottenburg-Wilmersdorf (2013): Die Wilmersdorfer Straße in Berlin-Charlottenburg, S. 4.

² Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraße 2.0, S. 58.

\ 2.1 Räumliche Abgrenzung – Kernbereich und erweiterter Betrachtungsraum



Abbildung 1: Kernbereich der Betrachtung (Darstellung in Dunkelgrau)
(eigene Darstellung, Kartengrundlage: Open Street Map)

Kernbereich der Bestandsanalyse ist die Wilmsdorfer Straße in ihrem gesamten 2,3 km langen Verlauf, beginnend an der Otto-Suhr-Allee über die Bismarckstraße am Stuttgarter Platz und an der Bahntrasse vorbei bis zum Adenauerplatz. In den Kernbereich werden auch die angrenzenden Nebenstraßen und die Kantstraße mit einbezogen. Die zentralen Einkaufslagen erstrecken sich linear über den gesamten Verlauf der Straße mit einer zusätzlichen Ausdehnung in die Seitenstraßen vor allem im Bereich der Kantstraße.

Um den Kernbereich herum liegt der erweiterte Betrachtungsraum. Dieser reicht von der nördlichen Grenze des Charlottenburger Schlossgartens bis zum Preußenpark im Süden. Im Westen reicht er bis zum Lietzensee und dem Messestandort am ICC. Die östliche Grenze reicht bis zum Universitätscampus und zum Hardenbergplatz. Der relativ weite Umgriff ist wichtig, um die verkehrliche Einbindung vor allem in Ost-West-Richtung, etwa über die Kantstraße, zu analysieren. Auch zur Verifizierung spezifischer Merkmale der Nutzungsstruktur (z. B. Gastronomie), der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas, weitere Einrichtungen) sowie zur Bewertung von Leerständen war dies sinnvoll. Daten dafür lieferten vor allem die Lebensweltlich Orientierten Räume (LOR).

\ 3 Bestandsaufnahme

\ 3.1 Die Wilmersdorfer Straße in Berlin-Charlottenburg

\ 3.1.1 Einordnung der Wilmersdorfer Straße in den bezirklichen Kontext

Die Wilmersdorfer Straße liegt im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Dieser gliedert sich in sieben Ortsteile mit dem hochverdichteten, heterogenen Zentrum rund um Kurfürstendamm und Taubentzenstraße. Nach Süden grenzt der Bezirk an Steglitz-Zehlendorf, östlich an den Bezirk Mitte, südöstlich an Tempelhof-Schöneberg.

Die Wilmersdorfer Straße liegt im Ortsteil Charlottenburg. In diesem Ortsteil leben circa 185.559 Einwohner:innen (Stand: 31. Dezember 2020)³ bei einer Bevölkerungsdichte von knapp 12.200 Einwohner:innen/km² (Gesamtberlin: 4.100 EW/km², Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gesamt: 5.275 EW/km²)⁴. Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung ist mit 45,5 Jahren im Vergleich zur Gesamtstadt verhältnismäßig hoch.⁵ Charlottenburg hat als Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten eine sehr gute Reputation. Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist verhältnismäßig hoch. Menschen türkischer und arabischer Herkunft, aber auch Italiener:innen, Russ:innen und Französ:innen sind stark vertreten⁶. Insgesamt ist Charlottenburg ein Ortsteil, der Menschen zahlreicher Nationalitäten eine Heimat gibt. Die Internationalität ist im Rahmen der Standortentwicklung der Wilmersdorfer Straße ein wichtiges Kriterium.

Mit einem Wohnungsbestand von 104.000 Einheiten liegt Charlottenburg im oberen Mittelfeld von Berlin. Ausgehend von einem Zuzugssaldo von 12.800 Personen seit 2013 und einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,64 Personen fehlen in Charlottenburg derzeit etwa 18.000 Wohnungen⁷.

Das Gebiet um die Wilmersdorfer Straße hat im Zuge des starken Bevölkerungswachstums in Berlin eine besonders dynamische Entwicklung genommen. Unter den knapp 12.800 Zugezogenen seit 2013 sind viele junge Menschen aus dem internationalen Raum. In der näheren Umgebung leben zusammen mit der Wilmersdorfer Straße selbst ca. 28.304 Menschen. Die Nachbarschaft wird durch den Lebensweltlich Orientierten Raum (LOR) definiert (Richard-Wagner-Platz/Karl-August-Platz/Hindemithplatz).

³ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2021): Statistischer Bericht A I 5 – hj 2/20. Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember 2020. Grunddaten, S. 24, unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/fa93e3bd19a2e885/a5ecfb2fff6a/SB_A01-05-00_2020h02_BE.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁴ Wikipedia (2022): Bevölkerungsdichte Charlottenburg/Charlottenburg-Wilmersdorf, unter: https://de.wikipedia.org/wiki/Bezirk_Charlottenburg-Wilmersdorf (abgerufen am 25.10.2022).

⁵ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2021): Statistischer Bericht A I 5 – hj 2/20. Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember 2020. Grunddaten, S. 5, unter: https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/fa93e3bd19a2e885/a5ecfb2fff6a/SB_A01-05-00_2020h02_BE.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁶ Ebenda, S. 12 f.

⁷ Guthmann Estate (2022): Rahmenbedingungen in Charlottenburg, unter: <https://guthmann.estate/de/marktreport/berlin/charlottenburg/#NaN> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

Land	Berlin	3.775.480 Einwohner:innen
Bezirk	Charlottenburg-Wilmersdorf	333.998 Einwohner:innen
Ortsteil	Charlottenburg	185.559 Einwohner:innen
Lage	Lebensweltlich Orientierte Räume (LOR) Richard-Wagner-Platz/Karl-August-Platz/Hindemithplatz	28.304 Einwohner:innen

Abbildung 2: Bewohner:innenzahlen Charlottenburg-Wilmersdorf (Dez. 2021) (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2021))

In der fußläufigen Umgebung zur Straße finden sich zahlreiche prägende Orte. Dazu zählen wichtige Verwaltungsstandorte (Rathaus Charlottenburg-Wilmersdorf), überregional bekannte Einrichtungen der Kultur (Deutsche Oper, Schloss Charlottenburg, Museen) und internationale Wissenschafts- und Forschungsstandorte (TU Berlin, Universität der Künste, Gründerzentrum).

\ 3.1.2 Historische Entwicklung

Die Straße markiert einen bedeutsamen historischen Ort für Charlottenburg. Im Rückblick ebenso wie aus aktueller Sicht ist sie weit mehr als eine Einkaufsstraße. Baulich zeichnet sie sich vor allem südlich der S-Bahn-Linie und nördlich der Bismarckstraße zum Teil durch wertvolle Bestände aus der Gründerzeit aus. Rund um den Kreuzungsbereich mit der Haubachstraße finden sich zudem einige der ältesten Gebäude Charlottenburgs. Zum Teil durch Kriegszerstörungen bedingt finden sich im Abschnitt der Fußgängerzone (Stuttgarter Platz bis Schillerstraße) eine Reihe von Gebäuden aus der Nachkriegsmoderne. Teilweise wurden Grundstücke in den letzten 15 Jahren erneut überbaut. Mitte 2022 sind weitere Neubauten fertiggestellt worden. Es ist zu erwarten, dass einige weitere Gebäude in den kommenden Jahren ersetzt werden. Die baulich-strukturelle Vielfalt, die die Straße auszeichnet, ist typisch für das Berliner Stadtbild.⁸ Bereits um 1900 ist die Wilmersdorfer Straße ein Einzelhandelsstandort. Weniger bekannt ist, dass sie bereits zu jener Zeit auch Standort fortschrittlicher kultureller Einrichtungen war. Ein Beispiel ist die unweit der Wilmersdorfer Straße bereits 1901 eingerichtete erste städtische Volksbibliothek im Deutschen Reich.

Die Ursprünge der Wilmersdorfer Straße gehen ins 18. Jahrhundert zurück. In der noch jungen preußischen Stadt Charlottenburg hieß sie zunächst Kleine Spreestraße. Sie reichte damals vom Ufer der Spree bis zur Wallstraße. In historischen Karten ist die Kleine Spreestraße erstmals im Jahr 1724 verzeichnet. Ihren heutigen Namen erhielt sie im Jahr 1824. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts endete die Wilmersdorfer Straße an der heutigen Bismarckstraße. Baulich geprägt wurde sie durch kleinteilige Ackerbürgerhäuser und zweistöckige Geschäftshäuser, von denen, wie weiter oben erwähnt, einige bis heute erhalten sind.⁹ Mit dem 1862 entwickelten Hobrecht-Plan veränderten sich auch Bedeutung und Dimension der Wilmersdorfer Straße. Spätestens mit dem Bau des Charlottenburger Bahnhofs 1882 nahm die Entwicklung der Straße Fahrt auf. Im Zuge dessen wurde die Straße bis zum Kurfürstendamm ausgebaut.¹⁰

⁸ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2009): Leitlinien für die City West, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/leitbild_city_west/downloads/leitlinien_city_west_abschlussbericht.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁹ Vogel, Mathias (2018): Ein Spaziergang durch die Wilmersdorfer Straße, in: Berliner Woche (29.03.2018), unter: https://www.berliner-woche.de/charlottenburg/c-kultur/ein-spaziergang-durch-die-wilmersdorfer-strasse_a146376 (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

¹⁰ Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraße 2.0, S. 56.

Die Bedeutung der Wilmersdorfer Straße als Geschäftszentrum in der Stadt Charlottenburg begann mit der Eröffnung des Kaufhauses Graff & Heyn 1900 – Berlins erstem Kaufhaus überhaupt, das heute durch Galeria betrieben wird.¹¹ 1928 verlor die Straße ein Stück durch die Umbenennung des Abschnitts nördlich der Otto-Suhr-Allee zur Eosanderstraße. Im Zweiten Weltkrieg wurden Teile der gründerzeitlichen Bausubstanz zerstört.¹²

Im Jahr 1978 wurde im Zuge des Baus der U-Bahn-Linie U7 unter der Wilmersdorfer Straße die erste Fußgängerzone Berlins zwischen Schillerstraße und Stuttgarter Platz eröffnet. Die Fußgängerzone wurde zunächst überdacht und umfangreich mit Stadtmöbeln ausgestattet. Bis zur Wende war sie eine beliebte Einkaufsstraße. Ab den 1990er-Jahren fanden im Bereich der Fußgängerzone zahlreiche Neubauprojekte statt (u. a. Kant-Center, Wilmersdorfer Arcaden, C&A). Mit dem Weggang von Magnetbetrieben wie C&A oder Peek & Cloppenburg verzeichnet die Straße seit einigen Jahren einen zwar wechselnden, aber dennoch stetigen Leerstand.

Die historische Nord-Süd-Entwicklung prägt bis heute das Straßenbild. Nördlich der Bismarckstraße ist die Straße deutlich schmaler. Vor allem südlich der S-Bahn-Linie hat die Straße einen wesentlich breiteren Querschnitt. Bereits mit der Verlängerung wurden auch Straßenbäume gepflanzt, was dazu führte, dass die Straße in diesem Bereich bis heute deutlich grüner und klimatisch bereits jetzt deutlich besser angepasst ist als die Abschnitte nördlich der S-Bahn-Linie.

Der skizzenartige Blick auf die historische Entwicklung der Straße zeigt deutlich verschiedene Etappen. Diese Etappen prägen bis heute sowohl städtebaulich als auch baustrukturell die Straße. Grob lassen sie sich durch die beiden großen Zäsuren S-Bahn-Linie und Bismarckstraße unterteilen. Die Wilmersdorfer Straße hat hiernach drei auch historisch begründbare Abschnitte. In Atmosphäre, durchaus aber auch mit Blick auf den Ladenbesatz lässt sich zudem eine weitere Teilung des nördlichen Abschnitts der Straße ab der Bismarckstraße erkennen. Ab der Kreuzung mit der Haubachstraße verändert sich die Straße noch einmal sichtbar.

Das Standortmanagement erkennt diese Vierteilung als auch historisch bedingte Qualität der Straße an, die einen Teil ihres Alleinstellungsmerkmals und ihrer Vielfaltstruktur ausmacht.

\ 3.1.3 Stadträumliche Betrachtung in vier Gliedern

Wie bereits im vorangegangenen Kapitel angedeutet, lässt sich allein aus der historischen Betrachtung und anders als in anderen Quellen¹³ dargestellt eine vierteilige Gliederung der Wilmersdorfer Straße erkennen. Die vierteilige Zonierung ist aus Sicht des Standortmanagements für eine zielgerichtete gewerbliche Entwicklung und die Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzungsvielfalt in der Straße wichtig.

¹¹ Vogel, Mathias (2018): Ein Spaziergang durch die Wilmersdorfer Straße, in: Berliner Woche (29.03.2018), unter: https://www.berliner-woche.de/charlottenburg/c-kultur/ein-spaziergang-durch-die-wilmersdorfer-strasse_a146376 (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

¹² Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraße 2.0, S. 56.

¹³ Ebenda, S. 55.

Erstes Glied: Von der Otto-Suhr-Allee bis zur Haubachstraße



Abbildung 3: An der Ecke Haubachstraße ist die historische Entwicklung der Wilmersdorfer Straße bis heute gut sichtbar. ©Urbanizers

Der erste Abschnitt des Straßenzugs reicht von ihrem nördlichen Beginn an der Otto-Suhr-Allee bis zur Zillestraße. Wie eingangs beschrieben, bildet dieser Abschnitt den ältesten Teil der Wilmersdorfer Straße. Dies lässt sich bis heute gut an der schmalen Straßenflucht ablesen. Die Erdgeschosszonen beleben durch ihre Nutzung nur bedingt das Straßenbild. Aufgrund des schmalen Straßenquerschnitts fehlt Straßenbegrünung. Stellenweise lassen sich Leerstände erkennen. Der Anteil an teils alteingesessenen, inhabergeführten Geschäften ist hoch – vielfach im niedrigen Preissegment.

Nahversorgung, Spezialangebote und Gastronomie herrschen vor. Der Anteil an Wohnungen in den Obergeschossen ist aufgrund der gründerzeitlichen Bebauung vergleichsweise hoch.¹⁴

Zweites Glied: Zwischen Haubach- und Schillerstraße



Abbildung 4: Entlang des zweiten Abschnitts wird die Straße durch Nachkriegsbebauung geprägt. ©Urbanizers

Aufgrund ihrer historischen Entwicklung verbreitert sich die Straße in ihrem weiteren Verlauf bis zur Schillerstraße. Hier sind Straßenbäume zu finden. Teilweise noch aufgrund von Kriegszerstörungen sind die Traufhöhen in diesem Abschnitt nicht einheitlich.¹⁵ Viele Gebäude sind in der Nachkriegszeit entstanden. In diesem Abschnitt bestehen trotz Neubautätigkeiten in den vergangenen Jahren weiterhin Nachverdichtungspotenziale. Die Erdgeschosszone zeichnet sich durch eine Mischung aus kleinen inhaber:innengeführten Geschäften, Dienstleistern und Filialisten des Nahversorgungssegments aus.

¹⁴ Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraße 2.0, S. 72.

¹⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2009/2010): FIS Broker, Gebäude- und Vegetationshöhen.

Drittes Glied: Die Fußgängerzone



Abbildung 5: Die Fußgängerzone bildet das Zentrum der Wilmsdorfer Straße.
©Urbanizers

Der zentrale Bereich der Wilmsdorfer Straße wird durch die Fußgängerzone von der Schillerstraße bis zum Bahnhof Charlottenburg am Stuttgarter Platz geprägt. Auf rund 800 Metern ist dieser Abschnitt durch Geschäftsbauten der Nachkriegszeit und der Gegenwart geprägt. In vielen Gebäuden sind in den Obergeschossen zudem Büros, Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote zu finden. Entsprechend den jeweiligen Verordnungen finden sich zumindest in den während der letzten Jahre entstandenen Neubauten ebenfalls Wohnungen in den Obergeschossen. Die gründerzeitliche Blockrandbebauung wurde nachverdichtet. Genannt werden können hier

stellvertretend der Bau des Kant-Centers und der Wilmsdorfer Arcaden (heute Wilma Shoppen).¹⁶ Die Gewerbestruktur ist filialbetont. Anders als im nördlichen und südlichen Bereich fehlen hier weitgehend inhaber:innengeführte Geschäfte.¹⁷ Dies gilt nicht nur für den Einzelhandel, sondern auch für die Gastronomie. Durch eine alleeähnliche Bepflanzung mit Straßenbäumen, eine durchgehende Pflasterung und Sitzgelegenheiten zeichnet die Straße das typische Bild einer Fußgängerzone in einer bundesdeutschen Großstadt. Die Aufenthaltsqualität im Umfeld der Bahnunterführung am Stuttgarter Platz ist durch die städtebauliche Situation eingeschränkt.

Viertes Glied: Südlich der S-Bahn bis zum Adenauerplatz



Abbildung 6: Der Hindemithplatz im südlichen Abschnitt der Wilmsdorfer Straße.
©Urbanizers

Der letzte Abschnitt beginnt südlich der S-Bahn-Brücke. Von dieser das Straßenbild prägenden Barriere verläuft die Wilmsdorfer Straße weiter bis zum Adenauerplatz am Kurfürstendamm. Dieser Abschnitt hat sich bezüglich Ladenbesatz und Angebotsstruktur in den vergangenen zehn Jahren stark verändert. Der Anteil eigentümer:innengeführten Einzelhandels hat sich verringert, das gastronomische Angebot hingegen hat sich deutlich ausgeweitet und differenziert. Es reicht vom Traditionsimbiss Wilmsdorfer Straße 136 über das mittlere bis zum hohen Preissegment (auch in den angrenzenden Seitenstraßen). Insgesamt finden sich in diesem Abschnitt mehr Feinkost-,

Gastronomie- und Nahversorgungsangebote des höheren Preissegments als in den anderen Abschnitten.

Aufgrund des höheren Altbaubestandes ist in diesem Abschnitt auch der Anteil an Wohnnutzung in den Obergeschossen höher. Straßenbegrünung durch zum Teil sehr alten Baumbestand und ein geringer Leerstand in den gewerblich durchmischten

¹⁶ Spath+Nagel (2020): Zentren und Einzelhandelskonzept, S. 126.

¹⁷ Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraße 2.0, S. 62.



Abbildung 7: Prägende Orte (2022) (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Open Street Map)

Erdgeschossen sorgen für ein belebtes Straßenbild und prägen diesen Abschnitt der Straße.

Eine Sonderstellung in diesem Bereich der Wilmsdorfer Straße nimmt der Adenauerplatz ein. Durch die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts der Nachkriegszeit aus Netzen und Knoten ist dieser Abschnitt durch das Leitbild der autogerechten Stadt geprägt. Aufgrund strukturellen Wandels ist der Leerstand rund um den Adenauerplatz derzeit hoch. Die östliche Seite des Platzes ist gewerblich vor allem durch Gastronomie geprägt. Der Platz dient mit seiner Scharnierfunktion als Bindeglied zum Kurfürstendamm.¹⁸ Durch seine Lage im Straßennetz und im Netz der öffentlichen Verkehrsmittel sowie als Umsteigepunkt weist der Platz eine hohe Zentralität auf.

Das Bezirksamt hat aufgrund der aus heutiger Sicht mangelhaft eingestuften städtebaulichen Situation (Verlärmung, keine adäquate Aufenthaltsqualität, Leerstand) eine Studie zur Umgestaltung des Adenauerplatzes in Auftrag gegeben. Verschiedene Modelle sind erarbeitet worden, die eine vollständige Schließung (Sackgasse) oder eine Teilschließung der Wilmsdorfer Straße vorschlagen. Beides soll die Aufenthaltsqualität verbessern.¹⁹

3.1.4 Wohnstandort Wilmsdorfer Straße

Die Wilmsdorfer Straße übernimmt aufgrund der zentralen Lage in Berlin auch eine wichtige Funktion als Wohnstandort. Im unmittelbaren Umfeld bestehen aufgrund der hohen Dichte wenige Neubaupotenziale. Nordöstlich entstehen im Bereich der Mierendorff-Insel Neubauprojekte mit ca. 200 Wohneinheiten. Laut Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) sieht die Senatsverwaltung besonderen Handlungsbedarf im Milieuschutz zur Sicherung der heterogenen „Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“. Hintergrund ist der Trend, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln (Verdreifachung zwischen 2011 bis 2016).²⁰

Um eine bedarfsgerechte und ausreichende Flächenvorsorge zu erreichen, werden mehrere Soziale Erhaltungsgebiete nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ausgewiesen. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf verfügt nunmehr über sieben Soziale Erhaltungsgebiete. Die Wilmsdorfer Straße liegt aktuell in zweien dieser Gebiete. Zwischen Otto-Suhr-Allee und Bismarckstraße liegt die Wilmsdorfer Straße im Bereich der sozialen Erhaltungsverordnung „Gierkeplatz“, die 2018 in Kraft getreten ist. Zwischen Bismarckstraße und Stuttgarter Platz liegt die Wilmsdorfer Straße im Bereich der sozialen Erhaltungsverordnung „Karl-August-Platz“, die 2021 in Kraft getreten ist. Durch

¹⁸ Spath+Nagel (2020): Wilmsdorfer Straße/Adenauerplatz, Verkehrslösung und städtebauliche Aufwertung, S. 28.

¹⁹ Ebenda.

²⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030, unter: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/StEPWohnen2030-Langfassung.pdf> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

die Festsetzung Sozialer Erhaltungsgebiete muss für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen und die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum eine Genehmigung beim Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung, beantragt werden.²¹

\ 3.1.5 Zwei Leitbilder zur Einordnung mit Bedeutung für die Wilmersdorfer Straße

Zwei Leitbilder beziehungsweise Leitlinienkonzepte sind in den vergangenen 15 Jahren für Teile der City West entwickelt worden. Beide haben Relevanz für die Wilmersdorfer Straße.

- Die „Leitlinien City West“ (2009/2021) liefern eine differenzierte Analyse zur strukturellen Situation in der City West. 2009 veröffentlicht, wurden die Leitlinien etwas über zehn Jahre später im Jahr 2021 evaluiert und angepasst.
- Die „Charta City West 2040. City West – Die Offene Stadt“ ist als Strategiepapier konzipiert und soll eine ebenso integrierte wie nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen.

Die zwei übergeordneten Leitbilder sollen hier kurz zusammenfassend dargestellt werden. Ihre Ergebnisse sowie die Ergebnisse verschiedener Gutachten werden in den jeweiligen Themenfeldern wieder aufgegriffen.

Leitlinien City West

Im Betrachtungsraum für die Leitlinien bildet die südliche Wilmersdorfer Straße die westliche Grenze der City West. Von ähnlicher Bedeutung wie die Berliner Mitte ist die City West wichtiges und insgesamt größtes urbanes Zentrum der Bundeshauptstadt Berlin. Das Zentrum ist wesentlich für die überregionale und auch bundesweite Attraktivität. Die City West wird in den Leitlinien als Kulturstandort mit internationalem Flair ausgewiesen.²² Was für die City West gilt, hat auch Bedeutung für die Wilmersdorfer Straße: Beide sind wichtige Gewerbe- und Wohnstandorte. Sie sind durch eine heterogene Bewohner:innenschaft aus alteingesessenen und neu hinzugezogenen Bewohner:innen geprägt, wobei sich der Anteil der neu hinzugezogenen Bewohner:innen seit 2009 stark erhöht hat (vgl. Kapitel \ 3.4.1 zur Bevölkerungsstruktur).

Um der funktionalen und sozialen Mischung eine Perspektive zu geben und diese langfristig zu sichern, hat der Senat die Leitlinien City West 2009 als informelle, übergeordnete Planungsgrundsätze beschlossen.

Die Wilmersdorfer Straße wird zu diesem Zeitpunkt als Teil der dichten Stadtstruktur definiert, die wesentlich während der Gründerzeit entstanden ist. Baustruktur, Straßen- und Wegenetz sowie darin integrierte Parks und Plätze prägen wesentlich den stadträumlichen Charakter der City West. Den Leitlinien 2009 zufolge sollte die Wilmersdorfer Straße als familiengerechte Einkaufsstraße profiliert werden, gestützt durch ein entsprechendes Angebot mit der Fußgängerzone als Kernbereich. Die erarbeiteten Ansätze empfehlen

- die Qualifizierung des Kernbereichs,
- die Profilierung und Ergänzung der Randbereiche,

²¹ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2022): Festgelegte Soziale Erhaltungsgebiete in Charlottenburg-Wilmersdorf, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/stadtentwicklung/stadtplanung/staedtebauliche-bauberatung/artikel.652304.php#3> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

²² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2009): Leitlinien für die City West, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/leitbild_city_west/downloads/leitlinien_city_west_abschlussbericht.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

- eine Verbesserung der Verknüpfung zwischen Kernbereich und dem Abschnitt südlich der S-Bahn-Trasse,
- eine verbesserte Anbindung mit dem Teil nördlich der Bismarckstraße.

Der nördliche Abschnitt sollte durch individuelle Angebote im eher altstädtischen Ambiente nördlich der Haubachstraße aufleben. In den Leitlinien für die City West werden Weltoffenheit und Internationalität als Motive für die Entwicklung und Profilierung der Wilmersdorfer Straße betont.

2018/19 wurden die Leitlinien aktualisiert und fortgeschrieben. Erforderlich wurde dies durch nach wie vor offene Fragen zu einer stadtverträglichen Mobilität, eine deutliche Zunahme des Onlinehandels sowie damals noch nicht in der Dominanz präsente Themen wie die Anpassung an den Klimawandel. Angesichts der Coronapandemie haben einige der Punkte der angepassten Leitlinien für die City West aus dem Jahr 2021 noch einmal an Bedeutung gewonnen. Die aktualisierten Leitlinien lauten wie folgt²³:

- Lebendige Erdgeschosse als Qualität der City West etablieren
- Die vertikale Nachverdichtung in der City West verträglich steuern
- Die City West als bezahlbaren Wohnort für alle Generationen qualifizieren
- Mobilität stadtverträglich und für alle zugänglich gestalten
- Maßnahmen zur Klimaanpassung umsetzen und ein gesundes Stadtklima sichern
- Den öffentlichen Raum in der City West weiter stärken und qualifizieren
- Kulturstätten in breiter Vielfalt stärken
- Die Baukultur als Geschichtsträger präsentieren
- Mit nachhaltig entwickelten Gebäuden einen Mehrwert erzielen
- Netzwerke in der City West ausbauen

Für das Standortmanagement und die Entwicklung der Wilmersdorfer Straße bilden die aktualisierten Leitlinien einen tragfähigen Rahmen für das zu entwickelnde Leitbild der Straße.

Charta City West 2040

Auf Initiative des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf, der AG City e. V., der IHK, des VBKI und des Werkbundes startete im September 2019 das WerkStadtForum City West. Mit ihm sollten Zielperspektiven und damit verknüpfte Strukturen für die Zukunft der City West in einem ständigen Dialog mit Zivilgesellschaft, Verwaltung und Politik erarbeitet werden. Im Jahr 2020 hat das beratende Gremium die Charta City West 2040²⁴ veröffentlicht. Themen und Herausforderungen wie Digitalisierung, moderne Kreislaufwirtschaft, emissionsfreier Verkehr sowie die Folgen der Coronapandemie werden hier behandelt. Sowohl aus dem Betreiberkonzept als auch aus dem Mobilitätskonzept können wichtige Handlungsstrategien abgeleitet werden. Diese werden ebenfalls im Rahmen der Leitbildentwicklung des Standortmanagements für die Wilmersdorfer Straße berücksichtigt. Gleichwohl ist anzumerken, dass in den verschiedenen Leitlinien und Konzepten zur City West selten bis gar nicht konkrete Handlungsstrategien für die Wilmersdorfer Straße herausgearbeitet werden.

²³ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Entwicklungskonzept City West, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/citywest/download/entwicklungskonzept_cw_kurzfassung.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

²⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Charta City West 2040, unter: <https://www.werkstadtforum.de/app/download/5815799799/Charta+Berlin+City+West+2040+-+Die+offene+Stadt+-+WerkStadtForum.pdf> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

\ 3.1.6 Langfristige Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung

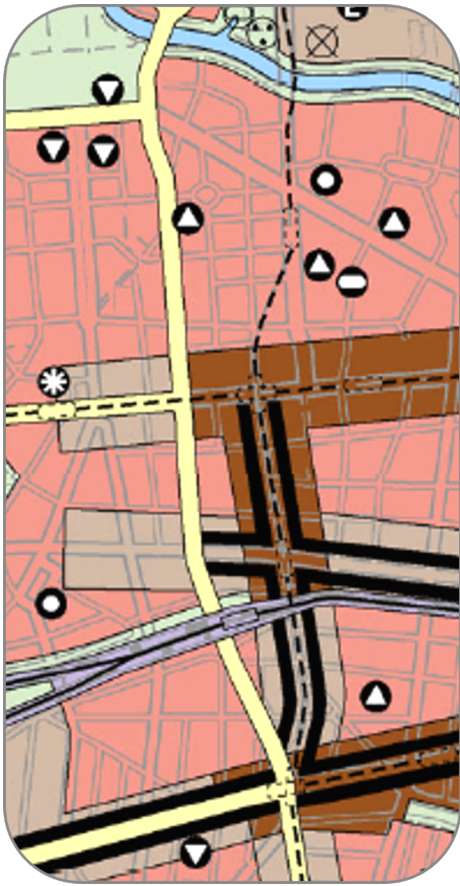


Abbildung 8: Auszug Flächennutzungsplan (2015/2021) (Quelle: Geoportal Berlin)

Langfristige Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung für die Wilmsdorfer Straße sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP, Neubekanntmachung 2015, zuletzt geändert 2021) und dem Bereichsentwicklungsplan (2007) ablesbar.

Der FNP stellt zwischen der Bismarckstraße und dem Adenauerplatz die Wilmsdorfer Straße als Baugebiet mit gemischten Bauflächen (50 % Wohnen/50 % Gewerbe) mit Einzelhandelskonzentration dar. Die Konzentration des Einzelhandels zieht sich bis in die Kantstraße hinein. Der Abschnitt nördlich der Bahntrasse ist ein Mischgebiet (M1) von besonders großer Bedeutung. So werden ausschließlich die Zentrumsbereiche Berlins, zentrale Geschäfts- und Bürolagen der Innenstadt, die bezirklichen Hauptzentren sowie attraktive Standorte am inneren Ring von S-Bahn und Stadtautobahn dieser Gebietskategorie zugeordnet. Hier ist eine besonders hohe Nutzungsintensität und -dichte mit vorwiegendem Kerngebietscharakter und übergeordneten Standorten des Gemeinbedarfs zulässig. Südlich der Bahnanlage ist ein Mischgebiet mit einem hohen Wohnanteil dargestellt. Das Wohngebiet östlich der Wilmsdorfer Straße wird analog zum Norden der Wilmsdorfer Straße als W1-Wohngebiet festgesetzt. Zwischen dem Bahnhof Charlottenburg und dem Adenauerplatz befinden sich derzeit drei Bebauungspläne in Aufstellung. Im Rahmen laufender Bebauungsplanverfahren ist hier u. a. die Sicherung innerstädtischer Wohnnutzungen (u. a. 4-14aB mit Aufstellungsbeschluss 2009)

vorgesehen. Darüber hinaus werden in der unmittelbaren Umgebung der Wilmsdorfer Straße wichtige Standorte für Verwaltung (Rathaus Charlottenburg), Sport (Stadtbad Charlottenburg), Kultur (Deutsche Oper) und mehrere Schulen als Gemeinbedarfsflächen gesichert.²⁵

Der Bereichsentwicklungsplan (BEP) zeichnet – aufbauend auf dem FNP – ein ähnliches Bild. Lediglich die Einzelhandelskonzentration wird auf der Wilmsdorfer Straße im BEP durchgängig bis zur Schustehrusstraße dargestellt²⁶. 2021 hat das Bezirksamt beschlossen, die Bereichsentwicklungsplanung „von einer tradierten ‚Angebotsplanung‘ zu einer qualifizierten Bedarfsplanung“²⁷ zu modifizieren. Das Bezirksamt plant, ausgehend von einer kleinräumigen Datenanalyse und -aufbereitung Entwicklungsszenarien insbesondere für die Standorte der sozialen Infrastruktur und der bezirklichen Grün- und Freiflächen zu entwickeln. Ein Leitbild für die Wilmsdorfer Straße könnte wichtige Impulse für eine solche Bereichsentwicklungsplanung liefern. Aus den Planwerken geht deutlich hervor, dass die Wilmsdorfer Straße und ihr Umfeld einen wichtigen Wohnstandort für den Bezirk und das Land Berlin darstellen, allerdings wenig Nachverdichtungspotenzial besteht.

²⁵ Geoportal Berlin (FIS-Broker) (2015): FNP (Flächennutzungsplan Berlin), Stand Neubekanntmachung 2015, unter: https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/?loginkey=showMap&mapId=fnp_2015@senstadt (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

²⁶ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2007): Bereichsentwicklungsplan (BEP), unter: https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/stadtentwicklung/stadtplanung/staedtebauliche-planung/mdb-bep_okt_2007.pdf (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

²⁷ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2021): Bereichsentwicklungsplanung, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/stadtentwicklung/stadtplanung/staedtebauliche-planung/artikel.208684.php> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe

Entwicklung der Straße im gesamtstädtischen und bezirklichen Kontext

Die historische Entwicklung der Wilmersdorfer Straße bringt verschiedene Qualitäten hervor, die **einen** Teil ihres Alleinstellungsmerkmals und ihrer Vielfaltsstruktur ausmachen. Besonders hervorzuheben ist die Eröffnung der ersten Fußgängerzone Berlins zwischen Schillerstraße und Stuttgarter Platz in den 1970er-Jahren, die bis heute besteht.

Aber auch in den letzten Jahren hat sich das Gebiet um die Wilmersdorfer Straße dynamisch entwickelt. Insbesondere das starke Bevölkerungswachstum gepaart mit wenig Nachverdichtungspotenzial sowie eine zunehmende Umwandlung von Miet- zu Eigentumswohnungen verändern das Stadtbild. Der Bezirk reagierte auf diese Veränderung mit sieben Sozialen Erhaltungsgebieten in Charlottenburg. Die Internationalität, die die Wilmersdorfer Straße schon seit jeher prägt, erhält noch größere Bedeutung mit dem Zuzug von mehr Menschen aus dem internationalen Raum.

Ein wichtiger Aspekt bei der Entwicklung der Straße ist ihre unmittelbare Nähe zur City West. Sowohl die aktualisierten Leitlinien City West als auch die Charta City West 2040 dienen dem Standortmanagement als tragfähiger Rahmen für das zu entwickelnde Leitbild der Straße. Sie werden im weiteren Verlauf bei den einzelnen Themenfeldern gezielt aufgegriffen. Als zentrale Motive für die Profilierung der Wilmersdorfer Straße wurden in den Leitlinien Weltoffenheit und Internationalität sowie familiengerechtes Einkaufen herausgearbeitet. Die Randbereiche (insb. der nördliche Teil, aber auch angrenzende Seitenstraßen) sollen durch individuelle Angebote aufleben. Eine Verknüpfung der gesamten Straße gilt als erstrebenswert.

Die langfristigen Ziele der Stadtentwicklungsplanung müssen auf der einen Seite Berücksichtigung finden, auf der anderen Seite kann ein Leitbild für die Wilmersdorfer Straße aber auch wichtige Impulse beispielsweise für die Bereichsentwicklungsplanung geben. Aus den Planwerken geht ebenfalls deutlich hervor, dass die Wilmersdorfer Straße und ihr Umfeld einen wichtigen Wohnstandort mit hoher Einzelhandelskonzentration für den Bezirk und das Land Berlin darstellen, allerdings wenig Nachverdichtungspotenzial besteht.

\ 3.2 Wirtschaftsstruktur



Abbildung 9: Erdgeschossnutzungen (2022) (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Open Street Map)

Die Einkaufsstraße beschreibt ein wichtiges Kapitel der Charlottenburger Stadtgeschichte. Davon erzählt unter anderem der Standort des ältesten Warenhauses Graff & Heyn der damaligen Stadt Charlottenburg, dem heutigen Galeria.²⁸ Während die Wilmersdorfer Straße im Kaiserreich und der Weimarer Republik als Flaniermeile für die vornehme, gut situierte Berliner Gesellschaft diente, entwickelte sich die Einkaufsstraße in den vergangenen Jahren zu einem Einzelhandelsstandort mit einem Warenangebot für den täglichen Bedarf. Die wirtschaftliche Infrastruktur der Wilmersdorfer Straße ist durch ein vielseitiges Angebot an zentrenrelevanten Warensortimenten im mittleren Angebotsniveau und ein vielfältiges Gastronomieangebot geprägt.²⁹ Zusammen mit dem Zentrumsbereichskern City West (Zoo, Ku'damm, Tauentzienstraße) bildet sie einen der beiden herausragenden Zentrumsbereiche der polyzentralen Metropole Berlin.³⁰

Verschiedene Zählungen der letzten Jahre zeigen, dass die Wilmersdorfer Straße im Vergleich zu anderen Einkaufsstraßen in Berlin insbesondere wochentags eine hohe Passant:innenfrequenz aufweist, aber auch am Wochenende regelmäßig unter den zehn meistbesuchten Einkaufsstraßen Berlins liegt.^{31, 32, 33} (Hinweis: Alle Zählungen wurden im Bereich der Fußgängerzone gemacht.) Die Zahlen verdeutlichen die Bedeutung der Wilmersdorfer Straße als „Nahversorgungszentrum“ mit lokalen und regionalen Waren. Zwischen 2013 und 2018 war eine Steigerung der Passant:innenfrequenz von über 20 % zu beobachten.³⁴

²⁸ Kersten, Oliver (2013): Die Wilmersdorfer Straße in Berlin-Charlottenburg: Geschichte, Bewohner, Architektur. 1. Aufl. Berlin: Museum Charlottenburg-Wilmersdorf (Hrsg.), S. 102.

²⁹ Spath+Nagel (2019): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten, S. 125.

³⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/zentren/StEP_Zentren_2030.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

³¹ Engel & Völkers Commercial Berlin (2021): Trotz Pandemie wieder mehr Passanten in Berliner Top-Einkaufslagen, unter: <https://www.engelvoelkers.com/de-de/berlincommercial/blog/trotz-pandemie-wieder-mehr-passanten-in-berliner-top-einkaufslagen/> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

³² BNP Paribas Real Estate GmbH (2019): Frequenzreport Berlin, unter: <https://www.realestate.bnpparibas.de/sites/default/files/document/2019-12/bnppre-einzelhandelsimmobilienmarkt-berlin-frequenzreport-2019q2.pdf> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

³³ COMFORT (2019): Pressemitteilung – Schloßstraße und Wilmersdorfer Straße – 1A-Stadtteilagen im Berliner Einzelhandelsgefüge, unter: https://www.comfort.de/fileadmin/user_upload/downloads/pressemitteilung/2019/COMFORT_PM_Teil_5_von_6_Berliner_Einkaufsstraßen_Schloßstraße_Wilmersdorfer_Strasse.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

³⁴ Ebenda.

\ 3.2.1 Geschäftsstruktur und Betriebstypen



Abbildung 10: Filialen und inhaber:innengeführte Läden für Einzelhandel (2021) (eigene Darstellung auf Grundlage einer Darstellung von Nina Pfeil, Kartengrundlage: Open Street Map)

Die Wilmsdorfer Straße wird durch die Fußgängerzone sowie die breite Angebotsvielfalt und das Spektrum an Gewerbe und Dienstleistungen geprägt. Sie gilt als familienfreundliche Einkaufsstraße.³⁵ Sie umfasst alle Bedarfsbereiche.³⁶ Im nördlichsten und südlichsten Abschnitt zeichnet sich die Straße als historisch gewachsener Einzelhandelsstandort aus.³⁷

In den Erdgeschosszonen des Untersuchungsraums (inklusive Seitenstraßen) finden sich knapp 530 Gewerbeeinrichtungen, wovon knapp 15 Ladenflächen leer stehen. Darüber hinaus befinden sich circa 60 Wohneinheiten in den Erdgeschosszonen des Untersuchungsgebiets.³⁸

Die gewerblichen Nutzungen in der gesamten Wilmsdorfer Straße sind zu beinahe gleichen Teilen dem Einzelhandel (165) und der Gastronomie (161) zuzuordnen, dicht gefolgt von Dienstleistungen (144) (Stand 2022, s. Abbildung 9). Hinzu kommen 15 Handwerksbetriebe, 10 Einrichtungen aus Kultur & Sport, 9 Einrichtungen aus dem Beherbergungsgewerbe und 6 soziale Einrichtungen und Büros.³⁹

Die räumliche Verteilung der verschiedenen Nutzungen macht deutlich, dass sich die gastronomischen Einrichtungen vor allem in den Seitenstraßen befinden, insbesondere gilt das für die Kantstraße.

Der nördliche Abschnitt der Wilmsdorfer Straße zwischen der Otto-Suhr-Allee und der Haubachstraße ist durch eine kleinteilige und nutzungsgemischte Struktur geprägt. Man findet hier Einzelhandel, Kultur- und Sportangebote, soziale Einrichtungen und Gastronomieangebote. Die Gewerbeeinheiten befinden

sich in diesem Abschnitt überwiegend in den Erdgeschossen, von denen einige Geschäfte als Traditionsunternehmen schon seit längerer Zeit bestehen und des Öfteren noch heute eigentümergeführt sind.

Zwischen der Haubachstraße und der Schillerstraße zeichnet sich die Erdgeschosszone ebenso durch eine Mischung aus. Hier mischen sich insbesondere kleine Geschäfte, Dienstleister und Filialisten des Nahversorgungssegments.

Der zentrale Bereich der Wilmsdorfer Straße wird durch die Fußgängerzone von der Schillerstraße bis zum Bahnhof Charlottenburg am Stuttgarter Platz geprägt. Die

³⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (2012): Leitlinien für die City West, S. 24, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/leitbild_city_west/downloads/City_West_Broschuere_kl.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

³⁶ Spath+Nagel (2020): Zentren und Einzelhandelskonzept, S. 127.

³⁷ Ebenda, S. 124.

³⁸ Eigene Erhebung, Stand März 2022.

³⁹ Ebenda.

Gewerbestructur ist filialbetont mit großflächigen Magnetbetrieben (u. a. Galeria, Mediamarkt, TK-Maxx, Decathlon, H&M). Es gibt zwei Einkaufszentren – die Wilma und das Kant Center. Inhaber:innengeführte Geschäfte sind in diesem Bereich kaum vorhanden. Der Abschnitt südlich der Bahntrasse zwischen dem Stuttgarter Platz und dem Adenauerplatz ist wieder von einer kleinteiligen und gemischten Nutzungsstruktur geprägt. Man findet hier insbesondere Einzelhandel, Dienstleister und gastronomische Angebote, größtenteils inhaber:innengeführt.

Der Leerstandsanteil ist in der gesamten Straße ausgeglichen verteilt. Unterschieden werden können drei Typen von Leerstand:⁴⁰

- Struktureller Leerstand (Gebäude/Erdbeschosse, die bereits länger leer stehen)
- Leerstand durch Fluktuation
- Fortzug/Schließung Magnetbetrieb

Eine noch nicht veröffentlichte Studie der TU Berlin untersucht Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße. In Bezug auf den Umgang mit Leerstand wird ein Maßnahmenbündel empfohlen, das vernetzt in einer Plattformstruktur unterschiedliche Strategien bezogen auf die verschiedenen Leerstandstypen sowie kleinteilige Einzelmaßnahmen ermöglicht.⁴¹

\ 3.2.2 Sortiment- und Branchenstruktur

Als Zentrumsbereichskern ist die Einkaufsstraße als Nahversorger von besonderer Bedeutung.⁴² Es gibt ein nahversorgungsrelevantes Angebot durch Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Biomärkte und Lebensmittelfachgeschäfte (z. B. Fisch- und Fleischwarenhändler Rogacki) und den Wochenmarkt am Karl-August-Platz. Zu den zentrenrelevanten Betrieben zählen Drogerie- und Kosmetikwaren, Buchgeschäfte, Textilien, Elektroartikel oder Spielwaren. Die Gesamtverkaufsflächen liegen mit über 200 Betrieben bei ca. 65.000 m².⁴³ Davon sind 29 % nahversorgungsrelevant und 68 % zentrenrelevant.⁴⁴ In Teilbereichen wird eine geringe bzw. abnehmende Angebotsqualität beobachtet.⁴⁵ Auch eine nicht repräsentative Umfrage der Gewerbetreibenden ergab, dass diese sich wieder mehr „exklusive“ Geschäfte auf der Straße wünschen.⁴⁶

Die Anzahl der gewerblichen Betriebe betrachtend, ergibt sich für die gesamte Straße ein durchaus anderes Bild als für den Bereich der Fußgängerzone. Auf die gesamte Straße bezogen sind 32 % der Betriebe aus dem gastronomischen Angebotssegment, dicht gefolgt von Dienstleistungen rund um Friseur- und Kosmetik (11 %), Arztpraxen und Pflegedienste (9 %). Die Anzahl der Bekleidungsgeschäfte macht lediglich 9 % aus, erst an fünfter Stelle stehen die Lebensmittelgeschäfte (8 %).⁴⁷ Zu beachten ist, dass die Anzahl

⁴⁰ Suwala, Lech et al. (unveröffentlicht): Entwicklungsperspektiven für das Gewerbe in der Wilmersdorfer Straße.

⁴¹ Ebenda.

⁴² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2019): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/wirtschaft/StEP_Wirtschaft_2030_Online.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁴³ Spath+Nagel (2019): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten, S. 124 f.

⁴⁴ Ebenda.

⁴⁵ Ebenda.

⁴⁶ Standortmanagement Wilmersdorfer Straße (2022): Befragung der Gewerbetreibenden in der Wilmersdorfer Straße.

⁴⁷ Eigene Erhebung, Stand März 2022.

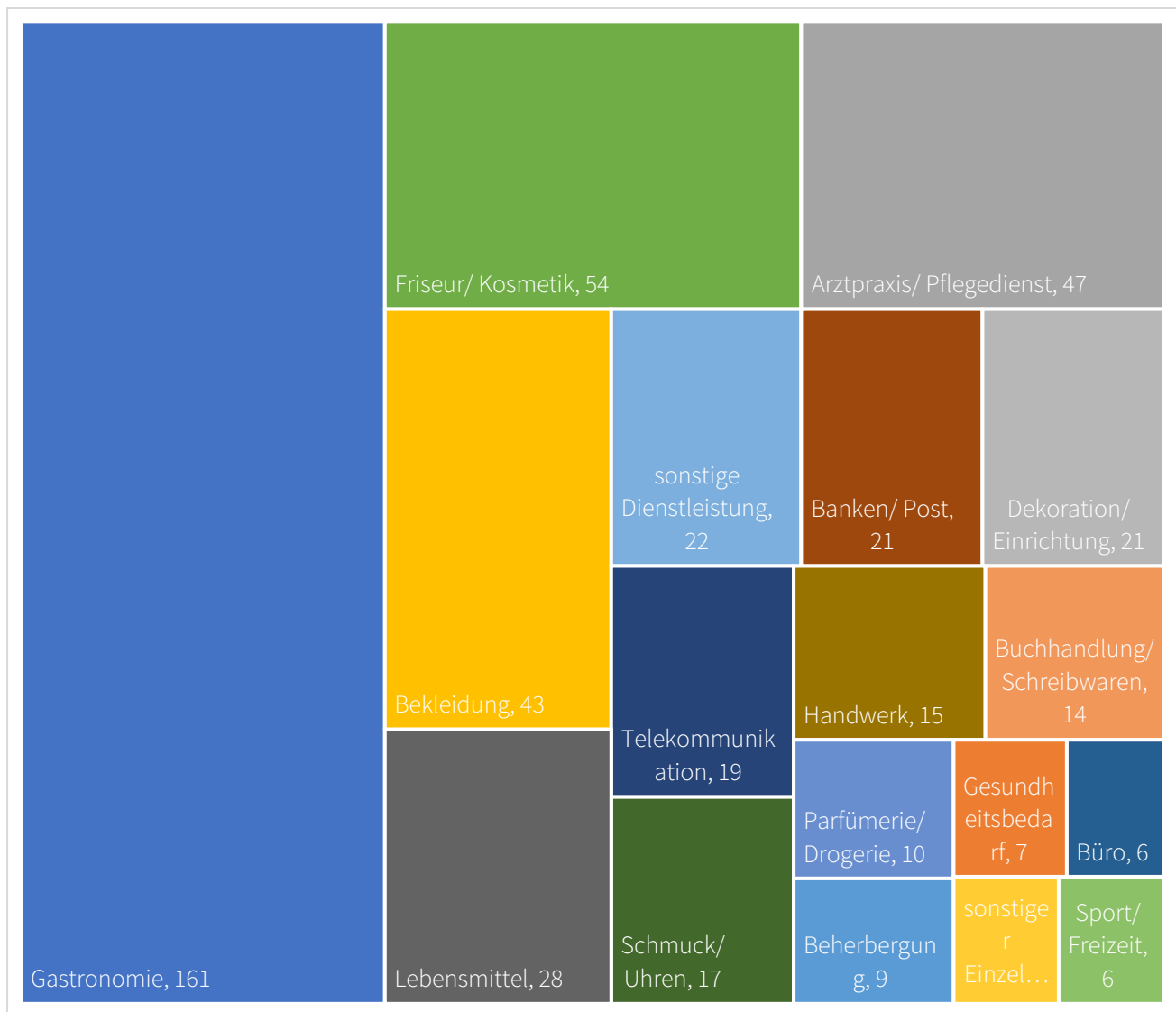


Abbildung 11: Anzahl Gewerbe auf der Wilmsdorfer Straße (eigene Darstellung, Stand März 2022).

der Betriebe nicht zwangsläufig die Verkaufsfläche widerspiegelt. So sind 65 % der Betriebe bis 100 m² groß, verfügen damit aber nur über 7 % der Gesamtverkaufsfläche.⁴⁸ Insgesamt lässt sich in den vergangenen Jahren eine stärkere Ausprägung von Nahversorgung und Gastronomie gegenüber den klassischen Branchen wie Bekleidung beobachten.⁴⁹

Besondere Beachtung ist in diesem Zusammenhang dem hohen Anteil an Gastronomiebetrieben zu schenken. Die Gastronomie ist insbesondere südlich der Haubachstraße angesiedelt. Viele gastronomische Angebote sind in den Querstraßen zu finden, in der Kantstraße ist die Konzentration besonders hoch. Das Angebot wächst seit Jahren und erfreut sich – wenn man Beiträgen von Food-Bloggern und Gastronomieportalen sowie den eigenen Beobachtungen glaubt – wachsender

⁴⁸ Spath+Nagel (2019): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten, S. 194.

⁴⁹ COMFORT (2019): Pressemitteilung – Schloßstraße und Wilmsdorfer Straße – 1A-Stadtteillagen im Berliner Einzelhandelsgefüge, unter: https://www.comfort.de/fileadmin/user_upload/downloads/pressemitteilung/2019/COMFORT_PM_Teil_5_von_6_Berliner_Einkaufsstraessen_Schlossstrasse___Wilmsdorfer_Strasse.pdf (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

Beliebtheit^{50, 51, 52}. Im Bereich der Fußgängerzone finden sich vergleichsweise wenig gastronomische Angebote, insbesondere im höheren Preissegment. Insgesamt könnte das Schaffen von Außenflächen für die Gastronomie sowie die Neugestaltung des Straßenraumes insbesondere nördlich der Schillerstraße hinsichtlich verschiedener Nutzungsansprüche das Angebot noch weiter qualifizieren.⁵³

\ 3.2.3 Mietpreise und Geschäftsgrößen

Die Mietpreisentwicklung in der Straße ist tendenziell sinkend:

- 2013/2014 | Ladenflächen zwischen 80–120 m²: 80–100 €/m², Ladenflächen bis 500 m²: 30–50 €/m²⁵⁴
- 2019/2020 | Ladenflächen zwischen 80–120 m²: 70–90 €/m², Ladenflächen bis 500 m²: 30–45 €/m²⁵⁵

Dennoch seien die Mieten insbesondere für Einzelbetriebe mit kleinem Flächenbedarf laut den befragten Gewerbetreibenden kaum leistbar.⁵⁶ Die Bodenrichtwerte sind in den letzten Jahren stark gestiegen:⁵⁷

- Otto-Suhr-Allee bis Bismarckstraße | 2013: 650 €/m², 2022: 6.000 €/m²
- Bereich Fußgängerzone | 2013: 3.600 €/m², 2022: 7.000 €/m²
- Südlich der S-Bahn bis nördlicher Adenauerplatz | 2013: 1.600 €/m², 2022: 8.000 €/m²

Interessant zu beobachten ist, dass sich die Bodenrichtwerte im Bereich der Fußgängerzone „nur“ knapp verdoppelt haben, in den übrigen Bereichen aber teilweise fast um das Zehnfache gestiegen sind.

\ 3.2.4 Nachhaltigkeit

Die Attraktivität der Wilmersdorfer Straße ganzheitlich und nachhaltig zu steigern bedeutet auch, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren. Die Bereiche Energieeffizienz, Nutzung von Abwärme, klimafreundliche Verkehrsgestaltung, Entsiegelung von Flächen und Steigerung des Grünanteils müssen von verschiedenen Akteuren stets mitgedacht werden.

Neben den Themen „Mobilität“ (siehe dazu Kapitel \ 3.3 zu Mobilität und Logistik) und „Stadtgrün“ (siehe dazu Kapitel \ 3.5 zu Frei- und Grünräumen) gibt es seitens des Umwelt- und Naturschutzamtes bereits Überlegungen, eine Beratungsstelle für Energieeffizienz auf der Straße einzurichten. Diese wäre evtl. auch mit anderen Beratungs- und Dienstleistungsangeboten zu koppeln. Denkbar wäre auch die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes.

⁵⁰ Whyberlin (2016): Eine transasiatische Zeitreise über die Kantstraße, unter:

<https://whyberlinblog.wordpress.com/2016/07/08/eine-transasiatische-zeitreise-ueber-die-kantstrasse/> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁵¹ Mit Vergnügen (2016): 11 Restaurants auf der Kantstraße, die ihr ausprobieren müsst, unter:

<https://mitvergnuegen.com/2016/11-restaurants-auf-der-kantstrasse-die-ihr-ausprobieren-muesst/> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁵² Secret Berlin (2022): 5 Restaurants in der Kantstraße, die ihr unbedingt probieren müsst, unter: <https://secretberlin.co/5-restaurants-in-der-kantstrasse-die-ihr-unbedingt-ausprobieren-muesst/> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁵³ Spath+Nagel (2019): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten, S. 124 f.

⁵⁴ Grupe Maklergesellschaft für Immobilien (2013): Grupe Handelsindex 2013/2014: Daten Fakten und Mieten für 63 Berliner Einkaufsstraßen.

⁵⁵ Grupe Maklergesellschaft für Immobilien (2020): Grupe Handelsindex: Ladenmieten, Daten und Fakten von 63 Einkaufsstraßen in Berlin 2019/2020, unter: <https://handelsstadtplan.grupeimmobilien.de/> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁵⁶ Ebenda.

⁵⁷ Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin (2022): Bodenrichtwerte, in: BORIS Berlin, unter: <https://fbinter.stadt-berlin.de/boris/> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe

Wirtschaftsstruktur

Die wirtschaftliche Struktur der Wilmersdorfer Straße ist durch ein vielseitiges Angebot an zentrenrelevanten Warensortimenten im mittleren Angebotsniveau geprägt. Das sehr umfassende Nahversorgungsangebot wird durch ein breites, zentrenergänzendes Dienstleistungsangebot erweitert. Insbesondere entlang der Kantstraße, aber auch in den anderen Querstraßen findet sich ein sehr differenziertes und umfassendes Gastronomieangebot. Im Bereich der Fußgängerzone prägen Filialen und wichtige Magnetbetriebe das Bild. Insbesondere im nördlichsten Teil der Straße (Otto-Suhr-Allee bis zur Haubachstraße) und im südlichsten Teil der Straße (südlich der S-Bahn bis zum Adenauerplatz) überwiegen die inhaber:innengeführten Betriebe deutlich.

Die besondere Kombination aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sollte bei der Profilierung der Wilmersdorfer Straße als ein wesentliches Merkmal berücksichtigt werden. Sie spiegelt die sowohl im Rahmen der Leitlinien City West als auch der Charta City West 2040 benannte Internationalität gepaart mit familienfreundlichem Einkaufen wider (s. dazu auch Kapitel 0). Zudem sind die vielen inhaber:innengeführten, teils traditionsreichen Betriebe als ein profilgebendes Merkmal zu bewerten. Eine abnehmende Angebotsqualität und weniger exklusive Geschäfte werden als aktuelle Herausforderungen beschrieben^{58, 59}.

Eine Herausforderung stellt die nachhaltige Entwicklung dar. Die Überlegungen des Umwelt- und Naturschutzamtes für eine Beratungsstelle für Energieeffizienz sind einzubeziehen, ebenso wie weitere Möglichkeiten für eine nachhaltige Strategie (z. B. Klimaschutzkonzept).

Zu berücksichtigen ist, dass die Wilmersdorfer Straße sich in vier Abschnitte unterteilt, das machen die Betriebsstrukturen der einzelnen Abschnitte noch mal sehr deutlich sichtbar (s. dazu auch Kapitel \ 3.1.3). Zu überlegen ist, ob eine Profilierung der Straße gezielt auf diese vier unterschiedlichen Straßenglieder setzt – beispielsweise Profilierung des nördlichen Abschnitts durch individuelle Angebote in altstädtischem Ambiente⁶⁰ – oder ob es eine Profilierung der Wilmersdorfer Straße in ihrer Gesamtheit geben soll bzw. ob eine Kombination beider Varianten möglich ist. Da die Profilierung maßgeblich von den Akteuren und im Besonderen von den Gewerbetreibenden vor Ort getragen werden muss, ist die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur ausschlaggebend für die Leitbildentwicklung. Inwiefern ein Fokus auf besondere Angebote gelegt werden sollte – und so auch an andere programmatische Schwerpunkte in der City West anzuknüpfen wäre⁶¹ –, bleibt zu prüfen.

⁵⁸ Spath+Nagel (2019): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten, S. 124 f.

⁵⁹ Standortmanagement Wilmersdorfer Straße (2022): Befragung der Gewerbetreibenden in der Wilmersdorfer Straße.

⁶⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2008): Projekt „Leitlinien für die City West“, S. 24, unter: https://digital.zlb.de/viewer/metadata/33342071/1/LOG_0000/ (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

⁶¹ Ebenda, S. 9.

\ 3.3 **Mobilität, Logistik und Verkehr im Stadtraum**

Die Wilmersdorfer Straße ist innerhalb Berlins hervorragend mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Mit ihrer Lage innerhalb des S-Bahn-Rings, am Westrand der City West, kann sie innerstädtisch mit ÖPNV, Pkw, aber auch per Fahrrad und zu Fuß sehr gut erreicht werden.

Das Umfeld der Wilmersdorfer Straße ist durch breite Ausfallstraßen in Ost-West-Richtung geprägt. Die Wilmersdorfer Straße selbst bildet hier eine bedeutende Nord-Süd-Verbindung. Ihre heutige Prägung erhielt sie unter anderem durch das in den 1950er- und 60er-Jahren umgesetzte „Netz und Knoten“-Konzept und den damit verbundenen Ausbau zur autogerechten Stadt. Dadurch ist die Aufweitung am südlichen Ende der Wilmersdorfer Straße zum heutigen Adenauerplatz bedingt. Im Auftrag des Bezirksamts Charlottenburg-Wilmersdorf wurde in einer Vorstudie die städtebauliche Aufwertung in Zusammenhang mit einer veränderten Verkehrslösung des Adenauerplatzes untersucht (untersucht wurden eine veränderte Trassenlage, Einbahnstraßenlösung, vollständige Schließung für den Kfz-Verkehr).⁶² Hintergrund und Zielsetzung ist neben einer verbesserten Nutzungs- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auch eine mögliche Neunutzung der Fläche des leer stehenden Wohn- und Geschäftshauses in der Lewishamstraße 82/83. Laut Vorstudie erscheinen alle drei untersuchten Verkehrslösungen vertretbar, für eine bezirkliche Nord-Süd-Fahrradroute sollte jedoch eine Verbindung über den Adenauerplatz offen gehalten werden.⁶³

Von Urbanizers wurde in Kooperation mit Spath+Nagel 2020 eine Voruntersuchung zur Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße durchgeführt. Neben der Fahrradinfrastruktur im gesamten Umfeld der Wilmersdorfer Straße wurden in diesem Zuge auch Voraussetzungen zur Erweiterung der Fußgängerzone zwischen Schillerstraße und Bismarckstraße untersucht und experimentell erprobt. Laut einer nicht repräsentativen Befragung der Gewerbetreibenden erreichen 55 % der Kund:innen ihr Ziel in der Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße zu Fuß. Der ÖPNV landete bei dieser Befragung mit 22 % auf dem zweiten Platz.⁶⁴

Die Verlängerung der Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße soll mit Beginn des Jahres 2023 erfolgen und wird aktuell vorbereitet. Die Verlängerung reicht von der Schiller- bis zur Bismarckstraße. Dabei wird sie, von Süden kommend, bis auf Höhe des Nazar Markt (Nr. 132) als reine Fußgängerzone ausgebaut. Von dort Richtung Norden bis zur Bismarckstraße wird sie zum verkehrsberuhigten Bereich. Die neu geschaffenen Freiräume sollen Experimentierraum und Testfeld für zukunftsweisende Nutzungen werden.

2019 wurde die Bürger:inneninitiative „Karl-August-Kiez lebenswert“ gegründet, die für Verbesserungen des Fuß- und Radverkehrs eintritt. Sie fordert neben einer mittlerweile in Teilen umgesetzten Verkehrsberuhigung des Karl-August-Platzes auch die Verlängerung der Fußgängerzone und eine Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung.⁶⁵

Die Logistik der City West soll laut der Charta City West 2040 über ein Netz neuer Logistik-Hubs fungieren. Einer der großen Hubs könnte demnach am Adenauerplatz liegen.⁶⁶

⁶² Spath+Nagel (2020): Wilmersdorfer Straße/Adenauerplatz, Verkehrslösung und städtebauliche Aufwertung.

⁶³ Ebenda, S. 28.

⁶⁴ Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße, S. 14.

⁶⁵ Karl-August-Kiez lebenswert (2022): Unsere Ziele, unter: <https://www.karl-august-kiez.de/unsere-ziele-fuer-den-karl-august-kiez> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁶⁶ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Charta City West 2040, S. 13, unter:

<https://www.werkstadtforum.de/app/download/5815799799/Charta+Berlin+City+West+2040+-+Die+offene+Stadt+-+WerkStadtForum.pdf> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

Durch Cargo-Shuttles soll so der Lkw-Lieferverkehr reduziert werden. Zudem soll laut der Charta der emissionsarme Verkehr gefördert und die Radinfrastruktur ausgebaut werden.⁶⁷ Einen ähnlichen Ansatz verfolgt der Bezirk selbst. Im Bezirk sollen verschiedene Be- und Entladezonen und Mikro-Depot-Standorte für eine „umweltfreundliche urbane Logistik“ entstehen.⁶⁸

3.3.1 Motorisierter Individualverkehr

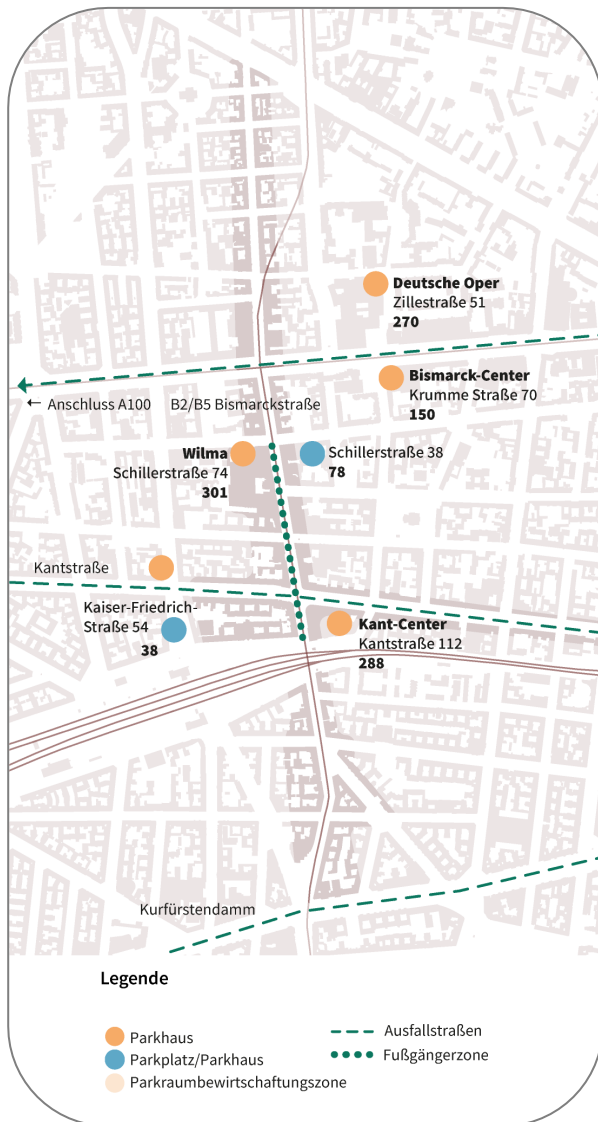


Abbildung 12: Stellplätze und Parkhäuser für Pkw (eigene Darstellung, Quelle: Berliner Verkehrsbetriebe 2022, Kartengrundlage: Open Street Map)

Durch die Kreuzung mit der Bismarckstraße in ihrer Funktion der Bundesstraßen B 2 und im weiteren Verlauf Richtung Westen B 5 besteht von der Wilmsdorfer Straße ein Anschluss an den Stadtring, die A 100. Weitere die Wilmsdorfer Straße kreuzende Ausfallstraßen sind die Kantstraße und der Kurfürstendamm an ihrem südlichen Ende, wodurch die umliegenden Quartiere der Wilmsdorfer Straße gut erschlossen werden.

Die derzeitige Parksituation im Untersuchungsgebiet wird durch die Gewerbetreibenden immer wieder als unzureichend bewertet. Nur sechs Gewerbebetriebe verfügen über eigene Kundenparkplätze.⁶⁹ Die Gehwegübergänge sind an Straßenquerungen wie beispielsweise an der Spielhagen- oder Zillestraße oftmals durch parkende Fahrzeuge blockiert.⁷⁰ Hier fehlen Gehwegvorstreckungen, die das Parken auf den Ecken durch Poller unmöglich machen. Auch Parken in zweiter Reihe während der Geschäftszeiten ist keine Seltenheit. Ähnlich unübersichtlich und gefährlich ist die Situation im Abschnitt zwischen Schiller- und Bismarckstraße.⁷¹ Im unmittelbaren Umfeld der Wilmsdorfer Straße sind sieben größere Parkplätze und Parkhäuser angesiedelt, die insgesamt 1.125 Pkw-Stellplätze gegen Gebühr bereitstellen.⁷² Die nächsten Ladestationen für Elektroautos befinden sich entlang der Kaiser-Friedrich-Straße, in der Krumme Straße 85 sowie am Bahnhof Charlottenburg.

Die nördliche Erweiterung des funktionstrennenden Bereichs der Fußgängerzone zwischen Schiller- und Bismarckstraße wird vor dem Hintergrund des hohen Parkdrucks von vielen Gewerbetreibenden kritisch

⁶⁷ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Charta City West 2040, S. 13, unter: <https://www.werkstadtforum.de/app/download/5815799799/Charta+Berlin+City+West+2040+-+Die+offene+Stadt+-+WerkStadtForum.pdf> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁶⁸ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2021): Pressemitteilung vom 16.09.2021: Charlottenburg-Wilmersdorf soll „schneller und sauberer“ werden, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/aktuelles/pressemitteilungen/2021/pressemitteilung.1127206.php> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁶⁹ Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmsdorfer Straße, S. 14.

⁷⁰ Ebenda, S. 7.

⁷¹ Ebenda, S. 7.

⁷² Parkopedia (o. J.): Weltweit führender Parkplatzdienstleister, unter: <https://www.parkopedia.de/> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022);

https://www.parkopedia.de/parking/locations/wilmsdorfer_stra%C3%9E_wilmsdorfer_str_berlin_10627_deutschland_h5f3u336wy9dd8g67c/?arriving=202204261630&leaving=202204262030 (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

betrachtet – auch wenn sie einer Erweiterung grundsätzlich positiv gegenüberstehen –, da sie einen weiteren Verlust von Parkraum befürchten und die Anlieferung aufgrund der baulichen Gegebenheiten rückwärtig nicht möglich ist.⁷³

Die Situation rund um die Wilmersdorfer Straße spiegelt sich ebenso im gesamten Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wider. Im Bezirk werden die Parkräume von etwa 54 % der Flächen innerhalb des S-Bahn-Rings bereits bewirtschaftet.⁷⁴ Diese sind in neun Parkzonen (Zone 4, Zone 5, Zone 6, Zone 7, Zone 8, Zone 9, Zone 16, Zone 17 und Zone 19) unterteilt. Teile des Untersuchungsgebiets südlich der Bismarckstraße liegen bereits jetzt im Bewirtschaftungsraum 4 und 6.⁷⁵ Dort ist ein zeitlich limitiertes, bezahltes Parken zulässig und Anwohner:innenparken mit Parkausweis möglich. In den bisher noch nicht bewirtschafteten Flächen innerhalb des S-Bahn-Rings besteht ein hoher bis sehr hoher Parkdruck.⁷⁶ Entsprechend soll die Parkraumbewirtschaftung in Charlottenburg-Wilmersdorf auf das gesamte Gebiet innerhalb des S-Bahn-Rings ausgedehnt werden.

⁷³ Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße, S. 20.

⁷⁴ stadtraum – Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH (2022): Untersuchung einer Parkraumbewirtschaftung in 21 LOR im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, unter: https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutz/klimaschutz/mobilitaet/220421_prb-c-w_endbericht.pdf (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁷⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2009/2010): FIS Broker, Parkraumbewirtschaftung.

⁷⁶ stadtraum – Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH (2022): Untersuchung einer Parkraumbewirtschaftung in 21 LOR im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, unter: https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutz/klimaschutz/mobilitaet/220421_prb-c-w_endbericht.pdf (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

3.3.2 Fahrrad- und Fußverkehr

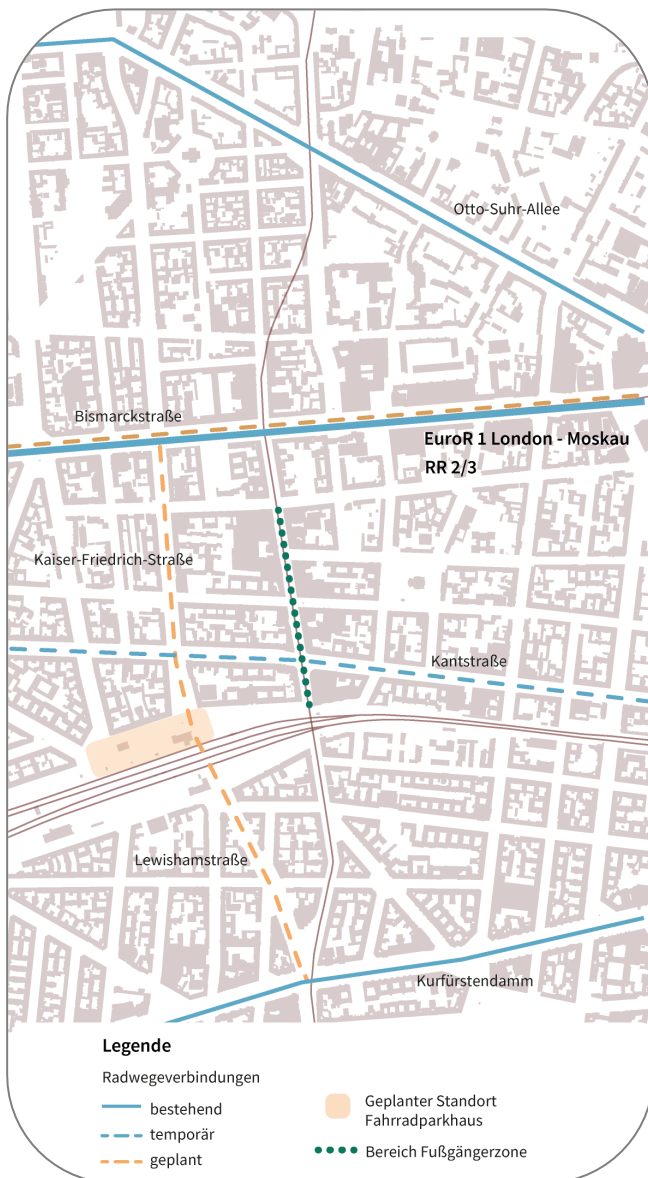


Abbildung 13: Rad- und Fußwegeinfrastruktur (2022) (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Open Street Map)

Für die Erschließung der Wilmsdorfer Straße mit dem Fahrrad hat zunächst die Bismarckstraße eine zentrale Bedeutung. Mit ihren beiden an das überregionale Fahrradverkehrsnetz angeschlossenen Radwegen (Europaradweg R1 London/Moskau und die Radialroute RR2 und RR3 des Berliner Radhauptnetzes) erschließt sie von Osten und Westen kommend die Wilmsdorfer Straße. Ähnliches gilt auch für die Kantstraße, insbesondere seitdem dort im Jahr 2020 Deutschlands längster Pop-up-Radweg eingerichtet wurde, der zukünftig als regulärer Fahrradstreifen dienen soll.⁷⁷ Nördlich und südlich der Wilmsdorfer Straße sind es die Otto-Suhr-Allee und der Kurfürstendamm, die ausgebaute Radwegeverbindungen in ost-westlicher Richtung bieten. Radwegeverbindungen im Nord-Süd-Verlauf fehlen hingegen. Hier setzen aktuelle Studien zur Schaffung von Radkorridoren an, die eine entsprechende Verbindung über die Lewishamstraße entlang der Kaiser-Friedrich-Straße oder alternativ über Krumme Straße, Richard-Wagner-Straße anstreben.⁷⁸ Als wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Radwegeinfrastruktur zählt der Bau eines 1.000 Plätze umfassenden Fahrradparkhauses am Stuttgarter Platz, für das sich ein Bebauungsplan aktuell in Aufstellung befindet.⁷⁹ Das Leihen von Fahrrädern ist nach eigener Erhebung auf der Wilmsdorfer Straße und in den umliegenden Straßen möglich (u. a. Donkey Republic, nextbike, Call a Bike). Lastenräder können derzeit an drei Standorten in näherer Umgebung (Museum Charlottenburg-Wilmersdorf –

Schloßstr. 55, Radkunst Café – Kantstr. 36, Alnatura Charlottenburg Giesebrecht – Giesebrechtstr. 4) zur Wilmsdorfer Straße über das Verleihsystem fLotte ausgeliehen werden.⁸⁰ Alle sechs Anbieter von E-Scootern, die derzeit in Berlin tätig sind, können auch in Charlottenburg gefahren und ausgeliehen werden. Falsch abgestellte Leihräder und E-Scooter stellen auch in Charlottenburg ein Problem dar. In der BVV-Sitzung am 01.09.2022 stellte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag, zu prüfen „mit welchen Maßnahmen [das Bezirksamt] die Verkehrsbehinderung durch falsch abgestellte Leih-E-Roller und Leihfahrräder verhindern kann, z. B. durch eigene Abstellflächen für

⁷⁷ Latz, Christian (2021): Finanzierung zugesagt: Pop-up-Radweg an Kantstraße soll dauerhaft umgesetzt werden, in: Tagesspiegel (25.09.2021), unter: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/pop-up-radweg-an-kantstrasse-soll-dauerhaft-umgesetzt-werden-5990647.html> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁷⁸ Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmsdorfer Straße, S. 30–31.

⁷⁹ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2021): Pressemitteilung vom 26.05.2021: Bebauungsplan stellt die Weichen für Fahrradgarage am Stuttgarter Platz, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/aktuelles/pressemitteilungen/2021/pressemitteilung.1088390.php> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁸⁰ Die fLotte (o. J.): Freie Lastenräder für Berlin, unter: <https://flotte-berlin.de/> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

Sharingdienste am Fahrbahnrand⁸¹. Angedacht sind zudem Mobilitätsstationen an den Enden der Fußgängerzone, um die verschiedenen Mobilitätsangebote zu bündeln.

Bezüglich der fußläufigen Erschließung zeigt die Wilmersdorfer Straße eine sehr gute Erreichbarkeit. Die Fußgängerzone bietet im Strom des Parkraumsuchverkehrs, von dem die umliegenden Quartiere geprägt sind, einen Ort der Sicherheit und Entspannung.⁸² Die temporär-experimentelle Schließung der Krümmen Straße auf Höhe des Karl-August-Platzes zeigt hier ebenfalls positive Auswirkungen. Vor diesem Hintergrund kann die Erweiterung der Fußgängerzone in Richtung Norden bis zur Bismarckstraße ebenfalls positive Auswirkungen für Fußgänger:innen haben. Dies zeigt auch eine 2019 durchgeführte Befragung, bei der 82,5 % der Passant:innen die Verlängerung für sinnvoll erachteten.⁸³

⁸¹ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2022): Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 6. Wahlperiode – 0072/6, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/politik/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8168> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁸² Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße, S. 20.

⁸³ Ebenda, S. 19.

3.3.3 Öffentlicher Nah- und Fernverkehr

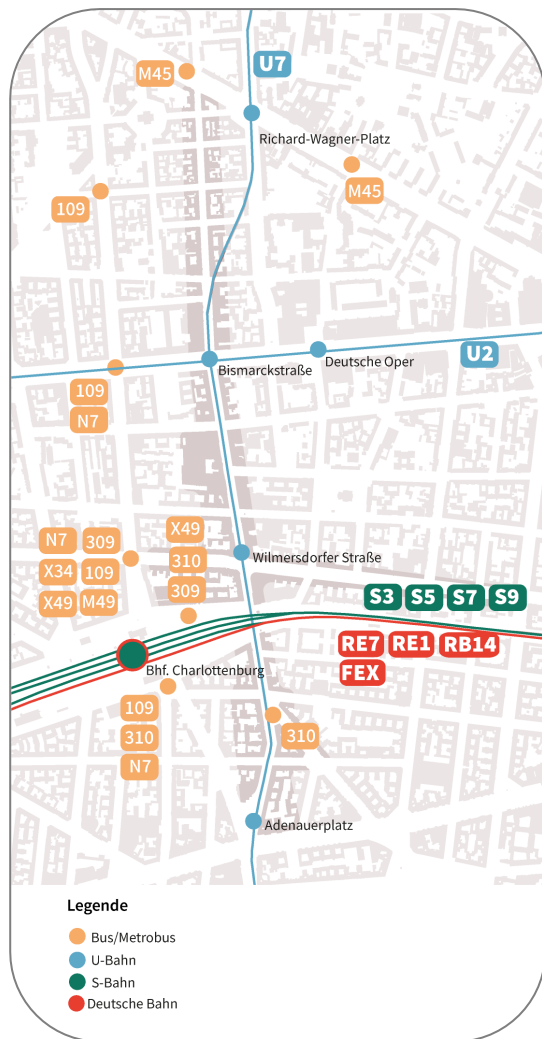


Abbildung 14: ÖPNV-Anschluss Wilmsdorfer Straße (eigene Darstellung, Quelle: Berliner Verkehrsbetriebe 2022, Kartengrundlage: Open Street Map)

An den lokalen und regionalen ÖPNV besteht eine sehr gute Anbindung. Die U-Bahn-Linie U7 zwischen Rudow und Rathaus Spandau übernimmt die zentrale Nahverkehrsversorgung mit den Haltepunkten Richard-Wagner-Platz, Bismarckstraße, Wilmsdorfer Straße und Adenauerplatz in nord-südlicher Richtung. Die U2 bindet die Einkaufsstraße zentral mit dem Umsteigebahnhof Bismarckstraße und dem nahen Haltepunkt Deutsche Oper in ost-westlicher Richtung von Pankow nach Ruhleben an. Weitere Anbindungen bestehen über die Bus-, Metrobus- und Nachtbuslinien der BVG.⁸⁴

Regionale Anbindung besteht über den S-Bahnhof Charlottenburg, der südlich der Fußgängerzone über den Stuttgarter Platz mit der Wilmsdorfer Straße verbunden ist. Hier bestehen Verbindungen über die S-Bahn S3 von Spandau nach Erkner, die S5 vom Westkreuz nach Strausberg Nord, die S7 von Potsdam nach Ahrensfelde und die S9 vom Flughafen BER nach Spandau.

Auch die Deutsche Bahn bedient den Bahnhof Charlottenburg und schafft mit dem Regionalexpress RE1 die Verbindung nach Magdeburg und Frankfurt/Oder. Der RE7 verbindet den Haltepunkt auf der Strecke von Dessau nach Wünsdorf-Waldstadt und über die Regionalbahn RB14 besteht eine Verbindung nach Nauen.⁸⁵

Mit der beschriebenen Anbindung an das Nah- und Fernverkehrsnetz durch den S- beziehungsweise Verteilerbahnhof Charlottenburg ist der Standort mit dem europäischen Ausland, mit dem Norden der Bundesrepublik (Hamburg) und dem Brandenburger Umland (LH Potsdam, BER) verknüpft. Der Hauptbahnhof ist in ca. 15 Minuten, der Hauptstadtflughafen (BER) in knapp 55 Minuten und der Messestandort mit dem Busbahnhof ZOB in knapp 15 Minuten erreichbar.

⁸⁴ Berliner Verkehrsbetriebe (2022): S + U-Bahnnetz ABC, unter: <https://www.bvg.de/de/verbindungen/netzplaene-und-linien> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

⁸⁵ Ebenda.

Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe Mobilität, Verkehr und Logistik im Stadtraum

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Wilmersdorfer Straße sehr gut an das ÖPNV-Netz und das Straßennetz angebunden ist. Auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß ist die Straße gut erreichbar. Die integrierte Lage der Straße ermöglicht so unter anderem eine sehr gute Anbindung sowohl in Richtung Hauptbahnhof als auch in Richtung Messe. Dennoch ist die Wilmersdorfer Straße eine „Kiezstraße“. Insbesondere Touristen finden den Weg hierher eher selten. Eine nicht repräsentative Befragung der Gewerbetreibenden (s. auch Kapitel \ 3.2 zur Wirtschaftsstruktur) ergab, dass Stammkund:innen einen Großteil der Kundschaft ausmachen. Für die Erarbeitung eines Leitbildes stellt sich vor dem Hintergrund der guten Erreichbarkeit die Frage, ob räumlich eine größere Reichweite und, wenn ja, mit welchen Anreizen geschaffen werden sollte.

Städtebauliche Missstände lassen sich im Umfeld der Bahnunterführung am Stuttgarter Platz, aber auch am Adenauerplatz finden (Verlärmung durch hohes Verkehrsaufkommen, eingeschränkte Aufenthaltsqualität). Im Bereich nördlich der Schillerstraße ist die Aufenthaltsqualität durch schmale Gehwege und Verkehrsbelastung eingeschränkt. Die Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone und im Abschnitt von der Schiller- bis zur Bismarckstraße kann ebenfalls verbessert werden. Für das Standortmanagement zudem wichtig sind Hinweise zur Verbesserung der Verknüpfung zwischen dem Kernbereich und den Abschnitten südlich der Bahn sowie nördlich der Bismarckstraße.

Die Erweiterung der Fußgängerzone zwischen Schillerstraße und Bismarckstraße wird von einem Großteil der Passant:innen als positiv bewertet. Auch die Gewerbetreibenden stehen einer Erweiterung grundsätzlich positiv gegenüber, bemängeln aber den hohen Parkdruck. Die Überwindung der Trennwirkung der Wilmersdorfer Straße durch die Einfallstraßen (Bismarckstraße/Kantstraße) sowie durch die Bahntrasse könnte – ohne dabei die unterschiedlichen Qualitäten der verschiedenen Glieder zu missachten – die Wahrnehmung der Straße in ihrer Gesamtheit stärken und die entsprechenden Stadträume aufwerten. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan für eine Fahrradgarage mit Drogenberatungsstelle am Stuttgarter Platz sollte hier ebenfalls Berücksichtigung finden. Ebenso in Bezug zum Städtebau stünde eine andere Verkehrslösung für den Adenauerplatz. Hier wäre eine Gegenüberstellung bzw. das Zusammendenken von Zielvorstellungen (z. B. der Adenauerplatz als ein Logistik-Hub der City West⁸⁶ und vollständige Schließung des Adenauerplatzes für den Kfz-Verkehr⁸⁷) vorzunehmen. Auch sind Überlegungen zur Einrichtung von Mobilitätshubs (Bündelung verschiedener Mobilitätsangebote) an den Enden der Fußgängerzone einzubinden.

Für den Radverkehr ist eine Radwegeverbindung im Nord-Süd-Verlauf anzustreben, diese fehlt aktuell. Ein weiteres zentrales Thema ist die Parksituation in und um die Wilmersdorfer Straße, insbesondere auch der Parkraumsuchverkehr im Bereich nördlich der Schillerstraße. Neben der bezirklichen Einführung einer flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung innerhalb des S-Bahn-Rings sollten städtebauliche Veränderungen wie Gehwegvorstreckungen oder Poller Beachtung finden. Insgesamt ist eine Neuaufteilung des Straßenraums für Nutzer:innengruppen (Radverkehr, Parken, Gastronomie) nördlich der Bismarckstraße in Betracht zu ziehen.

⁸⁶ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Charta City West 2040, S. 13, unter: <https://www.werkstadtforum.de/app/download/5815799799/Charta+Berlin+City+West+2040+-+Die+offene+Stadt+-+WerkStadtForum.pdf> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

⁸⁷ Spath+Nagel (2020): Wilmersdorfer Straße/Adenauerplatz, Verkehrslösung und städtebauliche Aufwertung.

\ 3.4 Bevölkerungsstruktur und Akteure

Hinweis: Der Bestandsanalyse angehängt wird eine Akteursdatei mit allen hier benannten und weiteren Akteuren und Ansprechpersonen (Anlage 1).

\ 3.4.1 Bevölkerungsstruktur

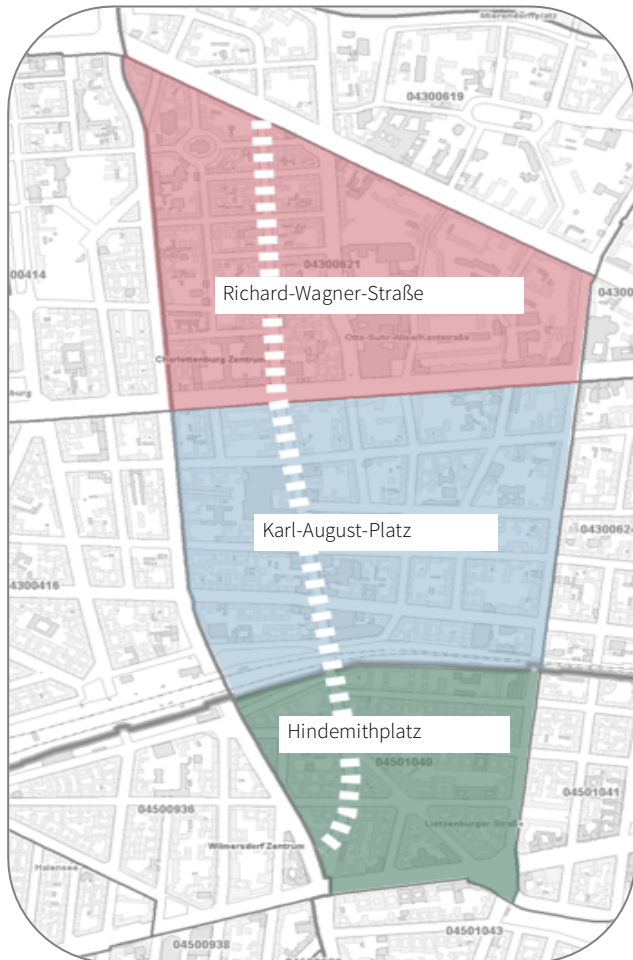


Abbildung 15: Lebensweltlich Orientierte Räume entlang der Wilmersdorfer Straße (eigene Darstellung, Quelle: Geoportal Berlin, Kartengrundlage: Karte Planungsräume)

Die verschiedenen Profile und Identitäten der Wilmersdorfer Straße werden auch bei einem Blick auf die sozioökonomische Struktur der Straße deutlich. Im Ortsteil Charlottenburg leben 185.559 Menschen, was mehr als ein Drittel der Gesamtbevölkerung des Bezirkes ausmacht.⁸⁸ Folgende weitere sozioökonomische Daten sind im Zuge der Charakteristik der Zivilgesellschaft und der Anwohner:innen der Wilmersdorfer Straße relevant (Angaben beziehen sich jeweils auf die Lebensweltlich Orientierten Räume (LOR) auf Ebene der Planungsräume Richard-Wagner-Straße, Karl-August-Platz und Hindemithplatz):

- Gesamtzahl Einwohner:innen in den drei Planungsräumen 2021: 28.304 Menschen (inkl. Menschen mit Migrationshintergrund). Leichtes Bevölkerungswachstum zwischen 2013 und 2021 von 3 %, wobei sich seit 2018 ein eher negativer Trend abzeichnet, die Bevölkerung ist zwischen 2018 und 2021 leicht zurückgegangen (1–2 %).^{89, 90, 91}
- Personen mit Migrationshintergrund (Deutsche mit Migrationshintergrund und Ausländer:innen) in den drei Planungsräumen 2021 zwischen 44–54 % (Berlin gesamt: 36,6 %). Betrachtet man lediglich die Ausländer:innen, haben diese 2013 ca. 28 % der Bevölkerung ausgemacht, 2021 30 %. Auffällig ist, dass die ausländische Bevölkerung zwischen 2013 und 2021 überproportional zugenommen hat (ca. 10 %), wobei im Planungsraum Hindemithplatz keine Zunahme von Ausländer:innen zu verzeichnen ist.^{92, 93, 94}

- Alle drei Planungsräume sind laut dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung Gebiete mit mittlerem Status und stabiler Dynamik (Index-Indikatoren: Arbeitslosigkeit nach SGB II, Transferbezug der Nichtarbeitslosen (nach SGB II und XII), Kinderarmut (Transferbezug SGB II der unter 15-Jährigen).⁹⁵

⁸⁸ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022): Statistischer Bericht, Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2021, Bestand-Grunddaten.

⁸⁹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2013, Bestand-Grunddaten.

⁹⁰ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2018): Statistischer Bericht, Einwohnerregisterstatistik Berlin 30. Juni 2018, Bestand-Grunddaten.

⁹¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022): Statistischer Bericht, Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2021, Bestand LOR Planungsräume.

⁹² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2013, Bestand-Grunddaten.

⁹³ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2018): Statistischer Bericht, Einwohnerregisterstatistik Berlin 30. Juni 2018, Bestand-Grunddaten.

⁹⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022): Statistischer Bericht, Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2021, Bestand LOR Planungsräume.

⁹⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2021): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 – Kurzfassung, unter:

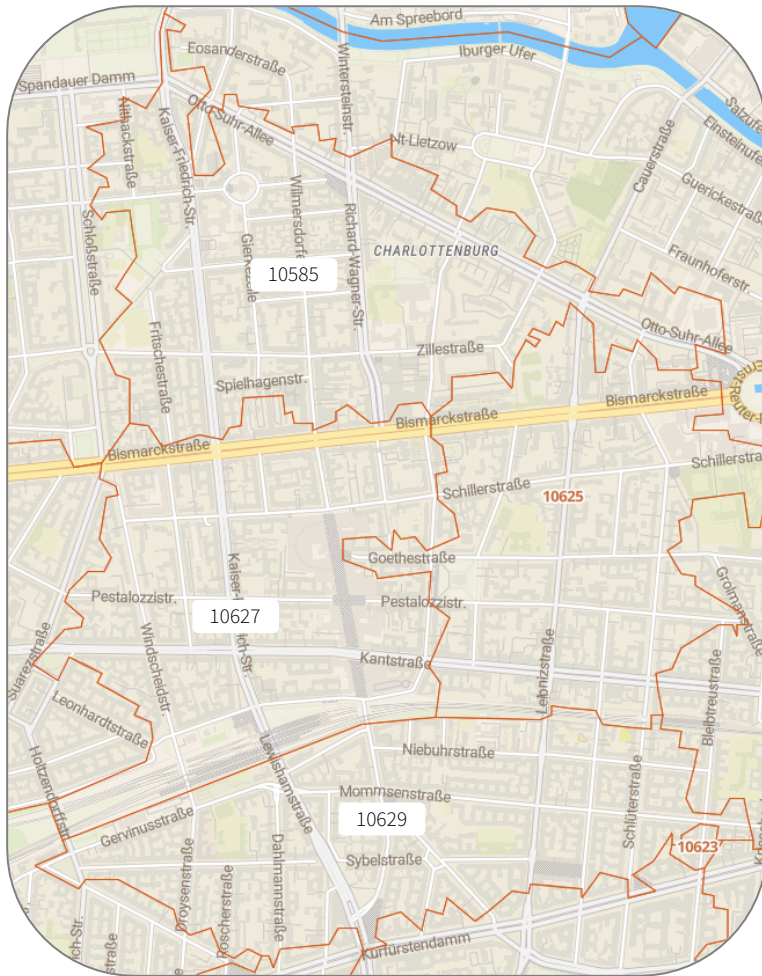


Abbildung 16: Postleitzahlgebiete entlang der Wilmsdorfer Straße (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap)

- Altersstruktur: Die Altersgruppe der 27- bis 45-Jährigen (29 %) und der über 60-Jährigen (20 %) sind am meisten vertreten. Kinder und Jugendliche zwischen 0–18 Jahren sind verhältnismäßig wenig vertreten (13 %). Der südliche Abschnitt der Wilmsdorfer Straße weist einen deutlich höheren Anteil an über 45-Jährigen aus als der nördliche Abschnitt.⁹⁶
- Kaufkraft: Während der südliche Abschnitt der Wilmsdorfer Straße im Jahr 2021 über eine Kaufkraft von etwa 4.021 € pro Monat je Haushalt verfügt, liegt diese im nördlichen Abschnitt bei nur etwa 3.133 € (Kaufkraft Berlin 3.304 €/Monat je Haushalt, Kaufkraft Charlottenburg-Wilmersdorf 3.511 €/Monat je Haushalt). Im nördlichen Abschnitt (PLZ 10585) hat die Kaufkraft zwischen 2014 und 2021 um 3 % zugenommen, im südlichen Abschnitt (PLZ 10629) um 7 % und im mittleren Abschnitt (PLZ 10627) um 6 %. In Berlin gesamt hat die Kaufkraft zwischen 2014 und 2021 um 12 % zugenommen (die Kaufkraft wurde mithilfe des Wohnmarktreports der Berlin Hyp-CBRE anhand der drei Postleitzahlgebiete 10585, 10627 und 10629 ermittelt).^{97, 98}

Während die Betrachtung der städtebaulichen Struktur und die der Gewerbetreibenden eine Verteilung der Straße erkennen lassen, zeigt die Betrachtung dieser Daten einen deutlichen Nord-Süd-Unterschied der Wilmsdorfer Straße.

3.4.2 Politik und Verwaltung

Die Akteure aus der Verwaltung finden sich einzeln benannt in der angehängten Akteursdatei.

Das politische Gremium, das für die Wilmsdorfer Straße zuständig ist, ist die Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf.

- Kirstin Bauch (Bündnis 90/Die Grünen) ist seit dem 16. Dezember 2021 die neue Bezirksbürgermeisterin: Finanzen, Personal und Wirtschaftsförderung.
- Fabian Schmitz-Grethlein (SPD): Bau- und Stadtentwicklungsstadtrat
- Oliver Schruoffeneger (Bündnis 90/Die Grünen): Umwelt- und Verkehrsstadtrat, Ordnungsamt

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/basisdaten_stadtentwicklung/monitoring/download/2021/MSS_2021_Kurzfassung.pdf (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁹⁶ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2022): Statistischer Bericht, Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2021, Bestand LOR Planungsräume.

⁹⁷ Berlin Hyp AG und CBRE GmbH (2015): Wohnmarktreport Berlin 2015 mit Wohnkostenatlas, unter: https://digital.zlb.de/viewer/metadata/15759689_2015/1/LOG_0003/ (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

⁹⁸ Berlin Hyp AG und CBRE GmbH (2022): Wohnmarktreport Berlin 2022, unter: <https://www.berlinhyp.de/de/media/newsroom/wohnmktreport-2022> (zuletzt abgerufen am 27.10.2022).

- Heike Schmitt-Schmelz (SPD): Vize-Bürgermeisterin, Stadträtin für Bildung, Sport und Kultur, IT-Bereich und das „Facility Management“ für bezirkseigene Immobilien
- Detlef Wagner (CDU): Gesundheitsstadtrat, Jugendressort
- Arne Herz (CDU): Sozialbereich, Bürgerämter und andere Bürgerdienste
- Wolfgang Tillinger (SPD): BW-Vorsteher

\ 3.4.3 Interessenvertretung

Interessenvertretung AG City West

Eine wichtige Interessenvertretung von Personen aus den Bereichen Handel, Unternehmen, Kultur und weitere urbane Initiativen der City West ist die Arbeitsgemeinschaft City West e. V. (kurz AG City). Sie besteht seit 1976 und ist ein Zusammenschluss aus rund 550 Gewerbetreibenden, von denen die meisten in der City West ansässig sind. Die AG setzt sich für die Aufwertung des Quartiers und dort insbesondere des oberen Ku'damms und der Tauentzienstraße ein. In diesem Zuge haben sich die Akteure für den Aufbau von rechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Business Improvement Districts (BID) eingesetzt.⁹⁹

Gemeinsam mit dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, der Industrie- und Handelskammer (IHK) Charlottenburg-Wilmersdorf, dem Verein Berliner Kaufleute und Industrieller (VBKI) und dem Deutschen Werkbund Berlin startete die AG City e. V. im September 2019 das WerkStadtForum City West, um Ziele und Strukturen für die City West in einem Dialog mit der Zivilgesellschaft, Verwaltung und Politik zu erarbeiten. Die IHK, der VBKI und der Deutsche Werkbund Berlin stellen durch ihre Vernetzung im Bereich Wirtschaft ebenfalls wichtige Ansprechpersonen für die Unternehmen des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf dar.

Interessenvertretung AG Wilmersdorfer Straße

Ein wichtiger Akteur in Bezug auf die Interessenvertretung der Gewerbetreibenden auf der Wilmersdorfer Straße ist die AG Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße e. V., eine aktive Gemeinschaft an Gewerbetreibenden. Mit Förderung durch die Industrie- und Handelskammer wurde diese Interessenvertretung 1998/99 gegründet. In den Gründungsjahren bestand der Verein überwiegend aus Geschäftsführer:innen und Filialleiter:innen. Wie die Wilmersdorfer Straße selbst hat sich auch die Zusammensetzung der AG gewandelt.¹⁰⁰

Heute besteht die AG aus ca. 20 aktiven Mitgliedern, unter denen sich Vertreter:innen großer Geschäfte wie Galeria und Thalia oder andere Gewerbevertreter:innen (wie z. B. der Bong-Apotheke) befinden. Gemeinsam versuchen die Akteure der AG Wilmersdorfer Straße die Attraktivität der Straße zu verbessern, indem Veranstaltungen organisiert werden und sie sich bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes einbringen. Da die AG bereits über einen hohen Vernetzungsgrad mit den Akteuren auf der Wilmersdorfer Straße verfügt, ist sie ein zentraler Akteur für die Entwicklung der Wilmersdorfer Straße.

Standortmanagement Wilmersdorfer Straße

Im November 2021 haben die AG Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße e. V. und die Wirtschaftsförderung des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf das Büro Urbanizers mit dem Standortmanagement Wilmersdorfer Straße beauftragt. Ziel eines Standortmanagements Wilmersdorfer Straße ist die Unterstützung und Sicherung der langfristigen und nachhaltigen Entwicklung der Wilmersdorfer Straße als ein

⁹⁹ BID Ku'damm-Tauentzien GmbH (Hrsg.) (2022): Über uns, unter: <https://www.bid-kudamm-tauentzien.de/ueber-uns/> (zuletzt abgerufen am 25.10.2022).

¹⁰⁰ Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraße 2.0, S. 68.

leistungsfähiger und attraktiver Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungsstandort unter Ausnutzung der vorhandenen wirtschaftspolitischen und städtebaulichen Potenziale. Insbesondere die regionalen Akteure, also die ortsansässigen mittelständischen Betriebe, Einzelunternehmer:innen und Interessengemeinschaften (AG Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße), sollen bei der Profilierung und Anpassung der Wilmersdorfer Straße unterstützt werden.

Aktives Zentrum City West

Das Städtebauförderprogramm Aktives Zentrum unterstützte von 2010 bis 2021 die Entwicklung der City West. Ziel war die Attraktivitätssteigerung des Gebiets für die Bewohnerschaft, die Nutzer:innen der Einkaufsstraßen sowie private Investitionen. Durch den Einsatz der Fördermittel konnten Funktionsverluste und städtebauliche Mängel im Betrachtungsraum verringert und Entwicklungsziele unterstützt werden.¹⁰¹

Regionalmanagement CITY WEST

Von 2010 bis 2019 wurde die AG City West durch das Regionalmanagement CITY WEST – beauftragt durch die Wirtschaftsförderung des Bezirks – begleitet. Das Regionalmanagement führte Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung durch. Die Gebietskulisse umfasste eine Fläche von etwa 650 ha und war damit deutlich größer als der Betrachtungsraum des Aktiven Zentrums. Das Regionalmanagement verstand sich als übergreifendes Gebietsmanagement, das Kommunikationsstrukturen nach innen und nach außen aufbaute.¹⁰²

\ 3.4.4 Eigentümer:innen

Die Wilmersdorfer Straße weist insbesondere im nördlichsten und südlichsten Abschnitt viele inhaber:innengeführte Geschäfte auf. Im Bereich der Fußgängerzone überwiegen Filialen (s. zur Geschäftsstruktur Kapitel \ 3.2.1).

Grundsätzlich kann zwischen verschiedenen Besitztypen am Immobilienmarkt unterschieden werden¹⁰³:

- Finanzmarktinvestor:innen und börsenorientierte Wohnungsunternehmen
- Großes Privateigentum
- Kleines Privateigentum
- Selbstnutzer
- Genossenschaft und gemeinnützig
- Staat

Eine detaillierte Eigentümer:innenstruktur lässt sich im Rahmen der Bestandsanalyse nicht darstellen. Das Projekt „Wem gehört die Stadt?“ kartiert Eigentümer:innen, sofern Daten verfügbar sind. Entlang der Wilmersdorfer Straße und im näheren Umfeld besitzen insbesondere Finanzmarktinvestor:innen und börsenorientierte Wohnungsunternehmen sowie große und kleine Privateigentümer:innen die Liegenschaften. Nördlich der Bismarckstraße finden sich vermehrt auch Gebäude in öffentlicher Hand.¹⁰⁴

¹⁰¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Entwicklungskonzept City West, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/citywest/download/entwicklungskonzept_cw_kurzfassung.pdf (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

¹⁰² Ebenda.

¹⁰³ Rosa-Luxemburg-Stiftung – Gesellschaftsanalyse und politische Bildung e. V. (o. J.): Wem gehört die Stadt, unter: <https://www.wemgehörtdiestadt.de/berlin> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

¹⁰⁴ Ebenda.

\ 3.4.5 Gewerbetreibende

In den Erdgeschosszonen des Untersuchungsraums (inklusive Seitenstraßen) finden sich knapp 530 Gewerbeeinrichtungen, wovon knapp 15 Ladenflächen leer stehen. Darüber hinaus befinden sich circa 60 Wohneinheiten in den Erdgeschosszonen des Untersuchungsgebiets¹⁰⁵ (s. zur Wirtschaftsstruktur Kapitel \ 3.2). Als zentraler Stakeholder ist hier zudem das Wilma Centermanagement zu benennen.

\ 3.4.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Hinweis: Ein Konzept zur Bereitstellung der öffentlichen sozialen und grünen Infrastruktur (SIKo) wird für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf aktuell erarbeitet und liegt als Datengrundlage entsprechend nicht vor.

Bildung und Sport

Das weitere Umfeld der Wilmersdorfer Straße zeichnet sich durch ein hohes und differenziertes Angebot an Schulen und Kindergärten aus. Neben der sehr guten Versorgung mit Grund- und Oberschulen können auch die Technische Universität Berlin sowie die Universität der Künste Berlin als für den Bezirk und damit auch für die Wilmersdorfer Straße bedeutende Bildungseinrichtungen gewertet werden. Im direkten Umfeld der Wilmersdorfer Straße lassen sich zudem interessante außerschulische Bildungseinrichtungen finden. Das Haus der Volksschule in der Pestalozzistraße ist die „Zentrale“ der VHS City West mit einem breiten Kursangebot für die Erwachsenenbildung. Das TUMO, ein kostenloses Lernzentrum für Jugendliche an der Schnittstelle von Technik und Design, wurde Ende 2020 in der Wilmersdorfer Straße eröffnet. Die Jugendlichen erhalten die entsprechenden Werkzeuge und können entweder alleine, in Workshops oder mit anderen Jugendlichen ihre Potenziale entwickeln. Das TUMO-Zentrum erfüllt somit neben seiner Funktion als Lernort auch eine Funktion als sozialer Treffpunkt, zu dem Jugendliche aus ganz Berlin in die Wilmersdorfer Straße kommen. In der Zillestraße 54 befindet sich der Jugendtreff Haus der Jugend Charlottenburg, der als sozialer Träger u. a. Kreativ- und Musikangebote für Kinder und Jugendliche im Bezirk anbietet.

Die nächste Stadtteilbibliothek ist die „Ingeborg-Bachmann-Bibliothek“ in der Nehringstraße 10 (ca. 12

Minuten zu Fuß vom Einkaufszentrum Wilma Shoppen entfernt).¹⁰⁶

Das Bezirksamt plant, Räumlichkeiten für eine Zentralbibliothek im leerstehenden Kant-Center anzumieten, was bisher allerdings auf Ablehnung bei der Senatsverwaltung gestoßen ist.¹⁰⁷

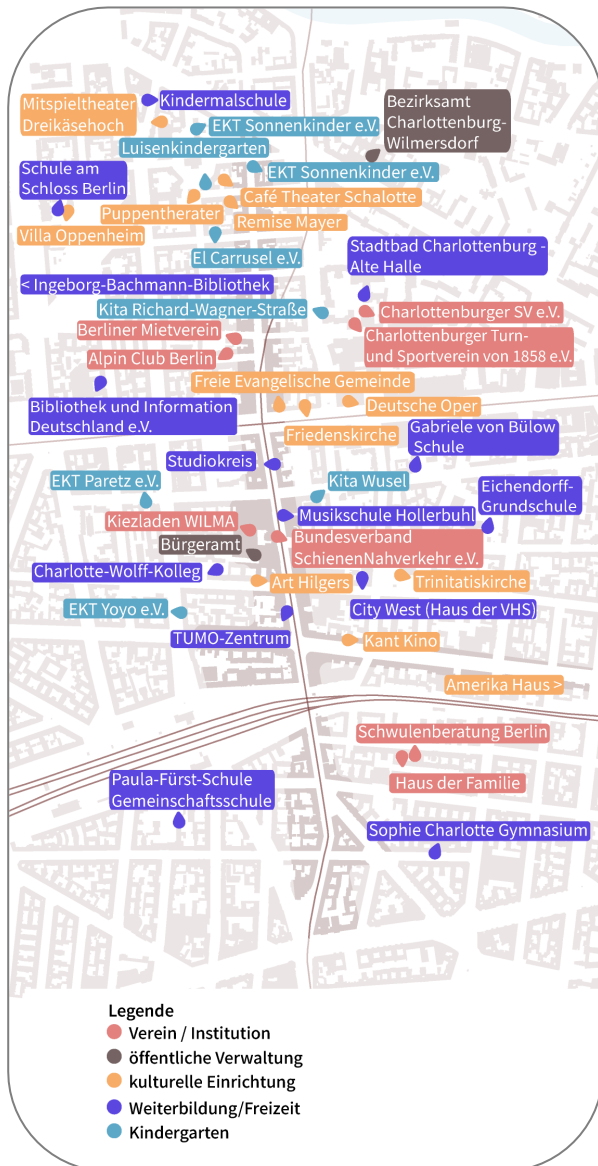


Abbildung 17: Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (2022) (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Open Street Map)

¹⁰⁵ Eigene Erhebung, Stand März 2022.

¹⁰⁶ Eigene Erhebung, Stand März 2022.

¹⁰⁷ Dobberke, Cay (2021): Bezirksamt will für neue Zentralbibliothek kämpfen, in: Tagesspiegel (17.09.2021), unter: <https://leute.tagesspiegel.de/charlottenburg-wilmersdorf/macher/2021/09/17/186597/bezirksamt-will-fuer-neue-zentralbibliothek-kaempfen/> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

Auch wenn es im näheren Umfeld der Wilmersdorfer Straße einige Seniorenheime und Pflegedienste gibt, bietet die kulturelle Infrastruktur keine besonderen Angebote für ältere Menschen.

Sportangebote werden im näheren Umfeld wenig angeboten. Neben einigen Fitnessstudios und weiteren Sportstudios (Yoga, Tanzen etc.) gibt es zwei kleine Kampfsportvereine sowie das Stadtbad Charlottenburg – Alte Halle.

Kulturelle Einrichtungen

In unmittelbarer Nähe gibt es einige kulturelle Einrichtungen wie z. B. die Deutsche Oper Berlin und das Kant Kino oder auch kleine Galerien wie die Remise Mayer. Die Villa Oppenheim und das Amerika Haus bieten diversen Künstler:innen Raum, um ihre Werke zu präsentieren. Das Museum Berggruen, das am Rande des Kiezes liegt, ist als Teil der Staatlichen Museen zu Berlin eine Institution der hohen Künste.¹⁰⁸

Gesundheitseinrichtungen und Pflege

Der bezirkliche Versorgungsgrad in Charlottenburg-Wilmersdorf liegt bei allen Arztgruppen über 100 %.¹⁰⁹ Entlang der Wilmersdorfer Straße ist die ärztliche Versorgung ebenfalls gut, ein Cluster an Arztpraxen oder Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft lässt sich aber nicht feststellen.^{110, 111}

\ 3.4.7 Zivilgesellschaft

Wichtiger Akteur der Zivilgesellschaft ist die Initiative „Karl-August-Kiez lebenswert“. Anwohner:innen aus dem Karl-August-Kiez und angrenzenden Vierteln setzen sich als Teil des Netzwerks von Changing Cities für einen lebenswerten Kiez ein. Insbesondere die Verkehrsberuhigung ist ein zentrales Ziel der Initiative.

Die drei Secondhand-Kiezläden (Kiezläden WILMA, Kiezläden Neue Christstraße, Kiezläden Joachim-Friedrich-Straße) verkaufen gespendete Kleidung. Im Kiez sind ebenfalls aktiv das DIVAN Nachbarschaftszentrum e. V., das Migrations- und Stadtteilarbeit leistet, register CW, die gegen Diskriminierung und Ausgrenzung vorgehen, das interkulturelle Zentrum Pangea-Haus sowie die FreiwilligenAgentur Charlottenburg-Wilmersdorf, die bürgerschaftliches Engagement mit der Vermittlung von Freiwilligen in ehrenamtliche Tätigkeitsfelder und Projekte fördert, das Haus der Familie mit Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten sowie das Kinder- und Jugendparlament.

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Kirchengemeinden (Friedenskirche, Luisenkirche, Gemeinde Gierkezeile, Trinitatiskirche, Katholische Französischsprachige Gemeinde). Alle Gemeinden haben unterschiedliche Angebote. Insbesondere die Trinitatiskirche am Karl-August-Platz bietet verschiedene Angebote für ältere Menschen an. Die Friedenskirche in der Bismarckstraße bietet insbesondere Angebote für Kinder und Jugendliche und fördert den interkulturellen Austausch im Bezirk.

¹⁰⁸ Eigene Erhebung, Stand März 2022.

¹⁰⁹ Gemeinsames Landesgremium Berlin (2022): Ambulante Bedarfsplanung und Versorgungssteuerung – Fortschreibung gemäß Protokollnotiz zum Letter of Intent (LOI), unter: https://www.berlin.de/sen/gesundheits/_assets/themen/gesundheitschutz-und-umwelt/infektionsschutz/corona/2022-01-01_fortschreibung_loi.pdf (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

¹¹⁰ Eigene Erhebung, Stand März 2022.

¹¹¹ Berlin Partner Business Location Center (o. J.): WirtschaftsAtlas Berlin, unter: <https://www.businesslocationcenter.de/wab/maps/main/#/> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe

Bevölkerungsstruktur und Akteure

Sowohl die kulturellen Einrichtungen als auch Orte der sozialen Infrastruktur ziehen sich bis in die Wilmersdorfer Straße hinein und sorgen damit im Untersuchungsgebiet für eine hohe Nutzungsmischung. Insgesamt lässt sich ein Cluster an Einzelhandel und Gastronomie sowie Kultur und Bildung feststellen. Das Kultur- und Bildungsangebot umfasst sowohl lokale Angebote für den Kiez als auch bezirks- oder stadtübergreifende Angebote. Es lässt sich zudem beobachten, dass sich das Cluster an Kultur- und Bildungseinrichtungen wenig bis gar nicht im Außenraum widerspiegelt. Ähnlich wie bei den gastronomischen Angeboten sollten auch hier attraktive Außenräume geschaffen werden. Insgesamt sind Angebote zum konsumfreien Aufenthalt eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivitätssteigerung. So können bspw. Jugendliche die Wilmersdorfer Straße auch nach ihrem Besuch des TUMO noch nutzen. Das in den Leitlinien der City West von 2012 erörterte Bild „familienfreundliches Einkaufen“¹¹² könnte für eine stärkere Profilierung der Straße zudem noch stärker um (nicht) kommerzielle Angebote aus dem Kultur- und Bildungsbereich weitergedacht und ergänzt werden. Der Aspekt der Internationalität sollte dabei stets mitbedacht werden, die Internationalität spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur wider. Spezielle Sportangebote (im Vereinsbereich) sowie Angebote für ältere Menschen sollten noch weiter ausgebaut werden.

Kultur- und Bildungsangebote sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur finden sich südlich der S-Bahn-Trasse wenig bis gar nicht.

Als wichtige Akteure wurden neben Politik und Verwaltung insbesondere die Gewerbetreibenden, die ansässige Bevölkerung, Interessenvertretungen und das Standortmanagement selbst, Eigentümer:innen, Vertreter:innen der sozialen Infrastruktur und Kultur sowie die Zivilgesellschaft herausgestellt. Einige der zivilgesellschaftlichen Akteure sind zwar nicht im direkten Umfeld der Wilmersdorfer Straße verortet, sind hier aber dennoch aktiv und als Kooperationspartner:innen einzubinden. Der Bestandsanalyse ist eine Akteursdatei mit allen hier benannten und weiteren Akteur:innen und Ansprechpersonen angehängt (Anlage 1).

Die Betrachtung der sozioökonomischen Struktur der Wilmersdorfer Straße zeigt einen Nord-Süd-Unterschied, der sich insbesondere in der Altersstruktur und der Kaufkraft äußert. Die Straße wird von Nord nach Süd betrachtet älter und kaufkräftiger. Die vorhandenen Daten zur Eigentümer:innenstruktur lassen vermuten, dass sich viele Gebäude im Untersuchungsraum im Besitz von Finanzmarktinvestor:innen und börsennotierten Wohnungsunternehmen sowie in Privateigentum ohne Selbstnutzung befinden.

¹¹² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (2012): Leitlinien für die City West, S. 24, unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/leitbild_city_west/downloads/City_West_Broschuere_kl.pdf (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

\ 3.5 Freiräume, Stadtgrün und ihre Aufenthaltsqualität



Abbildung 18: Freiräume und Stadtgrün (2022) (eigene Darstellung, Quelle: Geoportal Berlin, Kartengrundlage: Open Street Map)

Die Wilmersdorfer Straße, ihre angrenzenden Seitenstraßen, die mit ihr mittelbar verknüpften Stadtplätze und Grünflächen sind die Orte, die die Vielfalt der Straße besonders sichtbar und erlebbar machen. Teilweise bieten sie gute bis sehr gute Möglichkeiten für die Begegnung. Sie fungieren zudem als konsumfreie Orte. Insbesondere das Karree Fußgängerzone, Pestalozzistraße, Karl-August-Platz und Goethestraße könnte sich zu einem Kerngebiet mit hoher Aufenthaltsqualität im Verlauf der Straße herausbilden. Dies gilt auch für die Situation als Grünraum. Aktuell zeigen sich aber in allen Abschnitten der Wilmersdorfer Straße räumliche Defizite. Einerseits ist ein Mangel an konsumfreien Räumen im Außenbereich zu beobachten. Dies gilt vor allem für die Nutzergruppen Ältere und Gehbehinderte, denen in der Straße zu wenige Sitzgelegenheiten angeboten werden. Zudem gibt es kaum attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche. Auch ist das Gebiet um die Wilmersdorfer Straße unterversorgt mit öffentlichen Frei- und Grünräumen. Zwar sind diese stellenweise vorhanden, aber insgesamt nicht in ausreichendem Maße und zum Teil mit kaum ausgeschöpfter Nutzung. Das trifft auf die Goethestraße, insbesondere aber auch auf die Pestalozzistraße zu. Aufgrund der derzeit intensiven Nutzung zum Parken von Pkws sind die Potenziale zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität kaum zu erkennen. Die Frage ist also, ob und wie sich durch eine Aufwertung der

Grünqualitäten im direkten Umfeld der Wilmersdorfer Straße die Aufenthaltsqualität verbessern kann. Angesichts der Folgen des Klimawandels mit einer auch im Verlauf der Wilmersdorfer Straße deutlich spürbaren Hitzewirkung (Wärmeinsel-Effekt) ist zu überlegen, welche Klimaanpassungsmaßnahmen eine Verbesserung bringen könnten.

Zwar konnte die Wilmersdorfer Straße im „Zentrumsbereichskern“ der City West ihre Aufenthaltsqualität durch Cafés und Restaurants leicht verbessern, für den Fußgängerzonenbereich muss hier allerdings einschränkend festgehalten werden, dass dies nur tagsüber gelingt. Am Abend und nachts ist die Fußgängerzone unbelebt. Hinzu kommen räumliche und strukturelle Defizite. Letztere beziehen sich auf den Einzelhandelsbesatz, dessen Vielfalt in einigen Abschnitten zurückgegangen ist – teilweise durch Folgen des Onlinehandels, teilweise aber auch als unmittelbare Folge der Coronapandemie.

Eine Passant:innenbefragung¹¹³ unterstreicht den Wunsch, die Aufenthaltsqualität in der Straße zu erhöhen. Gewünscht werden unter anderem die Förderung und der Ausbau grüner Infrastruktur. Bemängelt wird zum Beispiel aber auch eine als solche empfundene

¹¹³ Standortmanagement Wilmersdorfer Straße (2022): Passant:innenbefragung in der Wilmersdorfer Straße.

fehlende Sauberkeit und Ordnung entlang der Straße und hier vor allem im Bereich der Fußgängerzone. Sehr ähnlich sind die ebenfalls berücksichtigten Ergebnisse aus der Auswertung einer Befragung der Gewerbetreibenden:¹¹⁴ Neben mangelnder Aufenthaltsqualität und Sauberkeit wünschen sich diese auch eine Erhöhung der Sicherheit.

\ 3.5.1 Grünraum und Freiraum

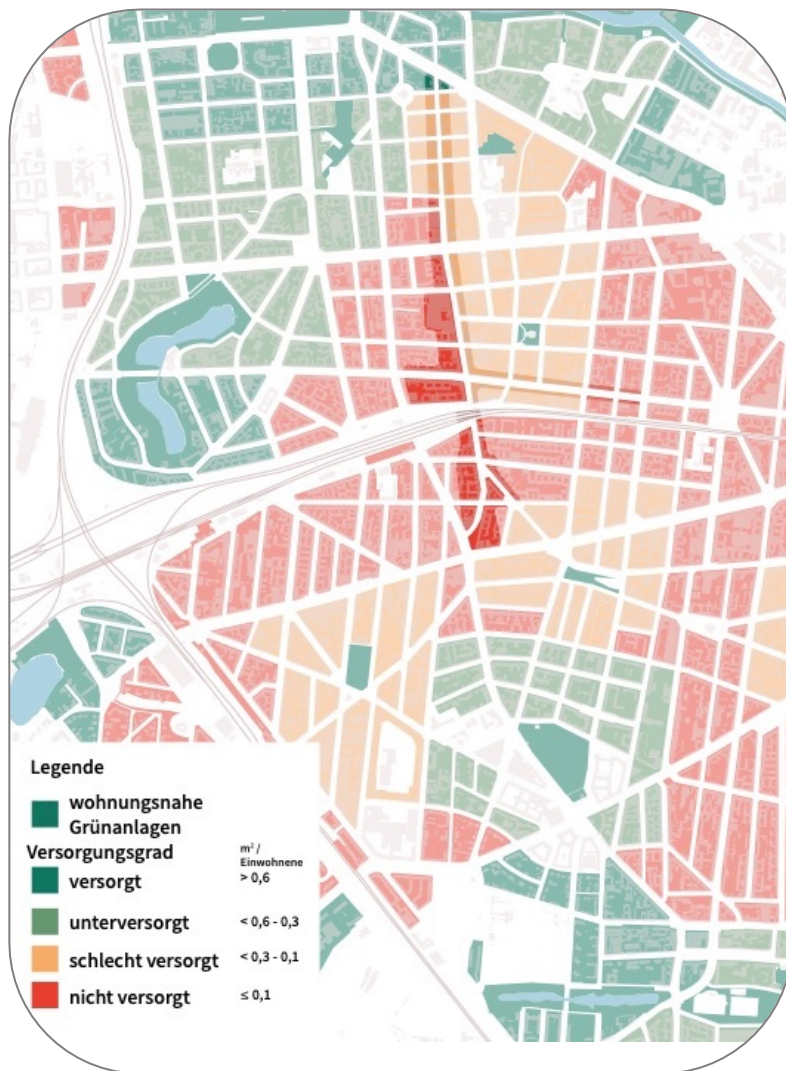


Abbildung 19: Versorgung mit wohnungsnahem Grün (2022) (eigene Darstellung, Quelle: Geoportal Berlin, Kartengrundlage: Open Street Map)

Das Gebiet um die Wilmerdorfer Straße ist unterversorgt durch öffentliche Frei- und Grünräume.¹¹⁵ Dennoch lässt sich erkennen, dass für einen Großteil der Anwohner:innen der Wilmerdorfer Straße zumindest kleine Grünflächen fußläufig erreichbar sind. Die größeren Freiräume wie z. B. der Schlossgarten des Schlosses Charlottenburg, die Spree, der Lietzensee oder der Zoologische Garten befinden sich im Gegensatz zu den kleineren Quartiersplätzen eher im weiteren Umfeld der Wilmerdorfer Straße. Sie sind mittelgroße Naturflächen (3 bis 400 ha), die Anwohnenden zur Erholung dienen.¹¹⁶ Im direkten Umfeld der Wilmerdorfer Straße befinden sich vor allem kleinere Quartiersplätze. Diese liegen bevorzugt an Kreuzungspunkten von Straßen oder innerhalb der Blockbebauung. Einige der kleineren Freiräume sind versiegelte Plätze, die einzelne Grünstrukturen und Sitzgelegenheiten aufweisen (eine stadträumliche Betrachtung der Wilmerdorfer Straße wurde bereits in Kapitel \ 3.1.3 vorgenommen, hier soll insbesondere auf Frei- und Grünraumaspekte, auch im näheren Umfeld, eingegangen werden).

¹¹⁴ Standortmanagement Wilmerdorfer Straße (2022): Befragung der Gewerbetreibenden in der Wilmerdorfer Straße.

¹¹⁵ Umweltatlas Berlin (2020): Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2020 (Umweltatlas), unter:

[https://fbinter.stadt-](https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=k06_05gruenversorg2020@senstadt&bbox=388207,5818617,395084,5822443)

[berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=k06_05gruenversorg2020@senstadt&bbox=388207,5818617,395084,5822443](https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=k06_05gruenversorg2020@senstadt&bbox=388207,5818617,395084,5822443) (zuletzt abgerufen am 28.10.2022).

¹¹⁶ Umweltbundesamt (Hrsg.) (2018): Ruhige Gebiete. Eine Fachbroschüre für die Lärmaktionsplanung, S. 15.



Abbildung 20: Blick von der Haubachstraße Richtung Süden.
©Urbanizers



Abbildung 21: Südlich der S-Bahn-Linie säumt alter Baumbestand die Straße. ©Urbanizers

Wilmersdorfer Straße

Zwischen Otto-Suhr-Allee und Zillestraße weist die Wilmersdorfer Straße eine schmale Straßenflucht auf, Straßenbegrünung fehlt hier. Südlich der Zillestraße bis zur S-Bahn-Brücke am Stuttgarter Platz säumen Stadtbäume die Straße alleeartig. Zwischen der S-Bahn-Brücke und dem Adenauerplatz findet sich ein berlintypischer Besatz mit teils alten Bäumen entlang der Straße. Die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße stellt selbst eine versiegelte Freifläche dar. Aufgrund des Verlaufs der U-Bahn-Linie 7 unterhalb der Fußgängerzone wird eine Bepflanzung der Wilmersdorfer Straße erschwert. Derzeit läuft in der Fußgängerzone ein Forschungs- und Entwicklungsvorhaben mit dem Titel „Praktische Erprobung der Gehölzentwicklung in strukturstabilen Substraten“, um eine Bepflanzung mit flachwurzelnden Bäumen zu testen. Das Vorhaben läuft seit Beginn 2005. Es handelt sich um einen Dauerversuch mit jährlichen Analysen, der auf voraussichtlich 20 Jahre angesetzt ist. Forschungsseitig wird das Projekt von Prof. Dr. Hartmut Balder betreut. Die Durchführung erfolgt in enger Absprache mit dem Bezirksamt und dort mit dem Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Grünflächen. Aktuell wird eine Erweiterung der Fußgängerzone umgesetzt. Der neu entstandene Freiraum bietet Platz als

Experimentierfeld auch für mehr Grün (s. dazu Kapitel \ 3.3).

Die aktuelle Nutzung des Freiraums ergibt sich insbesondere durch die vielfältige Einzelhandelsstruktur. Zudem finden verschiedene Feste und Märkte statt. Eine qualitative Aufwertung der Veranstaltungen auf der Straße könnte, begleitet durch eine Passant:innenbefragung, in Betracht gezogen werden. Der Außenraum für die Gastronomie ist insbesondere im Bereich der Fußgängerzone wenig attraktiv. Nördlich der Schillerstraße ist eine gastronomische Außennutzung aufgrund der Aufteilung des Straßenraums (zwei Fahrbahnen, zwei Parkstreifen) nicht möglich. Insgesamt ist die Nutzungsvielfalt eher gering und spiegelt nicht die Vielfalt der Angebote – sowohl kommerziell als auch nicht kommerziell – wider.



Abbildung 22: Gut erkennbar ist der dichte Baumbestand. ©Urbanizers

Adenauerplatz

Der Adenauerplatz verfügt durchaus über Potenzial für hohe freiräumliche Qualitäten: Ein dichter Baumbestand, ein Brunnen und Raum für eine gastronomische Außennutzung sind bereits vorhanden. Die städtebauliche Situation ist aufgrund von Leerstand und Verlärmung hingegen eher als mangelhaft zu bewerten. Zudem sind die Nutzungsvielfalt und die Aufenthaltsqualität aktuell niedrig. Eine vollständige Schließung (Sackgasse) oder eine Teilschließung der Wilmersdorfer Straße wurde im Rahmen einer Studie – beauftragt durch das Bezirksamt – vorgeschlagen.¹¹⁷ Beides soll die Aufenthaltsqualität verbessern. Berücksichtigung finden sollten dabei insbesondere die hohe Lärmbelastung, die Wegeführung (auch für den Fahrradverkehr) und die Nutzungsvielfalt auf dem Platz.

Auch das WerkStadtForum sucht aktuell nach Ideen, um auf dem Adenauerplatz mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Auf einer digitalen Beteiligungsplattform, die seit Mitte Juli 2022 freigeschaltet ist, können diese eingebracht werden.¹¹⁸

Der Karl-August-Platz

Rund um die Trinitatis-Kirche am Karl-August-Platz finden sich kleine öffentliche Grünflächen mit dichtem Baumbewuchs sowie zwei Spielplätze. Insgesamt ist die Aufenthaltsqualität dennoch – gemessen an den vorhandenen Qualitäten – eher als niedrig zu bewerten. Insbesondere die Nutzungsvielfalt der Grünflächen ist ausreichend, teilweise mangelhaft. Die westlich gelegene Weimarer Straße ist in diesem Bereich Fußgängerzone. Die Krumme Straße ist zwischen Pestalozzistraße und Goethestraße für den motorisierten Verkehr aktuell gesperrt. Der Platz soll ein sogenannter Kiezblock werden, die stadtwweit geplant sind und umgesetzt werden sollen. In diesem Zuge soll der Platz neu gestaltet werden.¹¹⁹

Mittwoch und Samstag findet hier der stadtwweit bekannte Wochenmarkt statt.



Abbildung 23: Gastronomisches Angebot am Stuttgarter Platz. ©Pharus-Plan

Stuttgarter Platz

Der „Stutti“ zieht sich von der Wilmersdorfer Straße entlang der Gleise bis zur Leonhardtstraße. Am westlichen Ende befindet sich ein Spielplatz. Gegenüber diesem befindet sich ein vielfältiges Gastronomieangebot. Der Bereich um den Bahnhof wurde neu gestaltet. Ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan sieht ein Fahrradparkhaus mit Drogenberatungsstelle vor.¹²⁰

¹¹⁷ Spath+Nagel (2020): Wilmersdorfer Straße/Adenauerplatz, Verkehrslösung und städtebauliche Aufwertung, S. 28.

¹¹⁸ WerkStadtForum Berlin (o. J.): Beteiligungsplattform, unter: <https://fujitsu-innovationsmanagement.hype.de/servlet/hype/IMT?userAction=BrowseCurrentUser&rkId=9b641afd84ffcb85011f26cfc08c9fc8&templateName=MenuItem> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

¹¹⁹ changing cities (2021): Karl-August-Kiez wird erstes Modellprojekt in Charlottenburg, unter: <https://changing-cities.org/karl-august-kiez-wird-erstes-modellprojekt-in-charlottenburg/> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

¹²⁰ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (2021): Pressemitteilung vom 26.05.2021: Bebauungsplan stellt die Weichen für Fahrradgarage am Stuttgarter Platz, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/aktuelles/pressemitteilungen/2021/pressemitteilung.1088390.php> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

Nasses Dreieck und Schustehruspark

Zwischen Hebbel-, Fritsche- und Zillestraße befindet sich das sogenannte Nasse Dreieck. Hier entstand auf einst sumpfigem Gelände vor dem Ersten Weltkrieg Neubau, der aufgrund von Senkungsrisen 1972 abgerissen wurde.¹²¹ Heute befinden sich hier der öffentlich zugängliche und gut genutzte Sportplatz Fritschestraße (Fußball, Basketball) und ein Spielplatz. Gegenüber befindet sich der Schustehruspark. Die ehemalige Gartenanlage der Villa Oppenheim, heutiges Gartendenkmal, verfügt über eine zentrale Grünfläche gesäumt von Beeten, Bäumen und Sitzgelegenheiten.

Park am Schwimmbad

Neben dem Stadtbad Charlottenburg befindet sich der Park am Schwimmbad mit einem neu gestalteten Spielplatz, einem Bolzplatz und Tischtennisplatten. Die Wiese wird sowohl als Liegewiese als auch als Hundeauslaufplatz genutzt.

Gierkeplatz

Die Luisenkirche auf dem Gierkeplatz verfügt über eine eingezäunte Gartenanlage mit eigenem kleinen Spielplatz.

Margarete-und-Arthur-Eloesser-Park

Der Park südlich der Bahngleise ist der kühlsste Ort im Betrachtungsraum. Die angelegten Gartenbereiche im Westen schließen sich an eine Spiel- und Liegewiese an. Im östlichen Bereich befinden sich zwei Ballspielflächen und Tischtennisplatten für ältere Kinder und Jugendliche.

Hindemithplatz

Der Hindemithplatz ist ein kleiner gepflasterter Platz, direkt an der Wilmersdorfer Straße im südlichsten Abschnitt gelegen. Das Bild des Platzes beherrscht der St.-Georg-Brunnen, gesäumt von Bäumen. Der Platz genießt eine hohe Beliebtheit und wird von vielen Menschen gerne für den Aufenthalt genutzt. Allerdings bietet, abgesehen von der außergastronomischen Nutzung, der Platz wenig Möglichkeiten zum Aufenthalt. Nur am nördlichen Rand des Platzes finden sich einige sehr häufig genutzte Sitzbänke. Die ebenfalls oft genutzten Stufen am Brunnen sowie der Brunnenrand machen deutlich, dass hier mit wenig Mitteln die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden könnte.

In Umfeld gibt es zudem weitere Sport- und Bolzplätze sowie Spielplätze unterschiedlicher Qualitäten, die insbesondere für Familien mit jüngeren Kindern geeignet sind. Die Verfügbarkeit öffentlicher Freiflächen im Umfeld (z. B. Bolzplätze, Schulhöfe ...) sollte im Rahmen der Leitlinien- und Leitbildentwicklung auf Möglichkeiten einer Mehrfachnutzung geprüft werden.

\ 3.5.2 Wärme-, Lärm- und Luftbelastung

Die Hitzebelastung in und um die Wilmersdorfer Straße ist durch die dichte Bebauung und teilweise fehlende Begrünung hoch. Die Bahntrasse und die westlich gelegenen Brachflächen rund um das Westkreuz dienen als Kaltluftschneise. Ansonsten ist die Luftzirkulation in der Wilmersdorfer Straße sehr niedrig, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone. Allerdings lassen sich bei Winden aus nördlicher oder südlicher Richtung Sogwirkungen und Fallwinde vor allem in der Fußgängerzone feststellen. Als mögliches

¹²¹ Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (o. J.): Sonstiges: Nasses Dreieck, unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/ueber-den-bezirk/sonstiges/artikel.298100.php> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

Potenzial sind die Brunnen und Trinkbrunnen entlang der Straße zu benennen. Der kühlste Ort im näheren Umfeld ist der Margarete-und-Arthur-Eloesser-Park südlich der Bahngleise parallel zur Gervinusstraße.¹²² Dachbegrünung könnte die klimatischen Verhältnisse beeinflussen. Im Bereich der Fußgängerzone heizt sich die Wilmersdorfer Straße bei entsprechenden Wetterlagen durch den hohen Grad der Versiegelung auf. Die dort wachsenden Bäume leisten – anders als südlich der S-Bahn und nördlich ab Schillerstraße bis Haubachstraße – noch keine Kühlwirkung. Entsprechend ist die Situation zwischen Schillerstraße und Bismarckstraße besser einzustufen. Die dortigen Straßenbäume entfalten eine Kühlwirkung – diese sollte im Zuge der Verlängerung der Fußgängerzone in diesem Bereich unbedingt beachtet und ggf. durch weitere Pflanzungen erhöht werden. Hinzuweisen ist auch auf die beiden Straßenabschnitte Goethestraße und Pestalozzistraße, und zwar in beiden Fällen zwischen Wilmersdorfer Straße und Karl-August-Platz. Diese beiden Straßenräume beinhalten ein bisher kaum genutztes Potenzial zur Kühlwirkung und für eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität. Diese sollte im Rahmen der Leitbildentwicklung unbedingt berücksichtigt werden. In der Wilmersdorfer Straße gibt es nur vereinzelt eine hohe Lärmbelastung. An den großen Kreuzungsbereichen sowie an den Bahngleisen (insbesondere Ecke Gervinusstraße) ist es eher laut. Aber auch in der Fußgängerzone zwischen der Bismarck- und der Schillerstraße sowie zwischen der Bismarck- und der Spielhagenstraße herrscht eine erhöhte Lärmbelastung (60–65 dB(A)).¹²³ Bei einer Ausweitung der Nutzungen im Außenraum verschärfen sich zwangsläufig bereits bestehende Konflikte in diesem Bereich bis hin zur Ruhestörung. Die Luftbelastung ist im südlichsten sowie im nördlichsten der vier Abschnitte der Wilmersdorfer Straße leicht erhöht.¹²⁴

¹²² Wittlich, Helena und Tamara Flemisch (2022): In diesen Nachbarschaften lässt es sich trotz Rekord-Hitze aushalten, in: Tagesspiegel (20.07.2022), unter: <https://interaktiv.tagesspiegel.de/lab/berlins-coolste-orte-in-diesen-nachbarschaften-laesst-es-sich-trotz-rekord-hitze-aushalten/> (zuletzt abgerufen am 26.10.2022).

¹²³ Umweltatlas Berlin (2017): Strategische Lärmkarte 07.05.12 Fassadenpegel Gesamtlärm LDEN (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) Summe Verkehr an den Fassaden der Wohngebäude, unter: <https://www.berlin.de/umweltatlas/verkehr-laerm/laermbelastung/2017/karten/artikel.983860.php> (zuletzt abgerufen am 28.10.2022).

¹²⁴ Geodatenkatalog (2009): Karte „Umweltgerechtigkeit: Kernindikator Luftbelastung“ (Umweltatlas), unter: <https://gdk.gdi-de.org/geonetwork/srv/api/records/6f4602c7-1e0f-3212-aa61-f2107b35f79c> (zuletzt abgerufen am 28.10.2022).

Zwischenergebnisse und Handlungsbedarfe

Freiräume, Stadtgrün und ihre Aufenthaltsqualität

Das Umfeld der Wilmersdorfer Straße weist eine heterogene Frei- und Grünraumstruktur auf, wobei entlang der gesamten Straße und insbesondere in den zwei südlichen Abschnitten (südlich der Bismarckstraße bis zum Adenauerplatz) die Anwohner:innen – und entsprechend auch Besucher:innen der Wilmersdorfer Straße – fußläufig wenig bis keine mittelgroßen und großen Naturflächen erreichen können. Das Netz aus kleineren Quartiersplätzen in Kreuzungsbereichen und in Wohnblöcken sowie die Fußgängerzone selbst bieten hingegen durchaus Raum zum Verweilen. Die Qualitäten der vorhandenen Freiräume sind unterschiedlich zu bewerten, die Entwicklung und Qualifizierung quartiersbezogener Grün- und Freiflächen müssten an verschiedenen Aspekten anknüpfen:

- Die teilweise hohe bis sehr hohe Wärme-, Lärm- und Luftbelastung sollte bei den Überlegungen zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität dringend Berücksichtigung finden.
- Brunnen und Trinkbrunnen sollten als Qualität beachtet werden.
- Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten durch stärkere Profilierung einzelner Freiräume.
- Qualifizierung der Straßenabschnitte Goethestraße und Pestalozzistraße zwischen Wilmersdorfer Straße und Karl-August-Platz.
- Erhalt und Erschließung vorhandener Freiflächen.
- Attraktivitätssteigerung durch Aufwertung und Einbringen von Straßenbäumen und Begleitgrün.
- Prüfung von Dachbegrünung entlang der Straße.
- Schaffung von einladenden Sitzgelegenheiten und mobilem Grün.
- Einbringung von mehr Sitzmöglichkeiten an per se attraktiven Stellen (z. B. Hindemithplatz).
- Die Pflege von Grünflächen kann nicht durch das Grünflächenamt sichergestellt werden. Daher braucht es Kooperationen mit Akteuren vor Ort.
- Bessere Vernetzung von Grün- und Freiräumen, u. a. in Richtung Spree, siehe dazu auch Überlegungen zur Mobilität (Kapitel \ 3.3.2).

\ 4 Annotiertes Literaturverzeichnis

- **Acocella, Dr. Donato, Stadt- und Regionalentwicklung/Spath+Nagel (2021): Gutachten als Grundlage für das Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Prüfung von Potenzialflächen für eine Mehrfachnutzung von eingeschossigen Einzelhandelsstandorten.**
Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin hat das Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung sowie das Büro Spath+Nagel beauftragt, ein Gutachten als Grundlage für ein bezirkliches Zentren- und Einzelhandelskonzept zu erarbeiten. Dadurch sollen die Zentren im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf entsprechend den gesamtstädtischen Zielen städtebaulich und funktional weiterentwickelt und gestärkt sowie die bestehenden Nahversorgungsstrukturen im Hinblick auf eine nachhaltig funktionierende Versorgungsstruktur der Bevölkerung im Bezirk erhalten werden.
- **Institut für Stadt- und Regionalplanung, Fachgebiet Stadt- und Regionalökonomie (2022): Projekt KompAS – Gewerbe Entwicklungsperspektiven der Wilmersdorfer Straße.**
Die Studie wird im Auftrag der Wirtschaftsförderung des Bezirksamts Charlottenburg-Wilmersdorf durchgeführt und untersucht die Transformation der Einkaufsstraße und ihre Potenziale.
- **Pfeil, Nina (2021): Geschäftsstraßen 2.0 – Eine fallorientierte Analyse des Transformationspfads Governance und dessen Anwendbarkeit auf die Wilmersdorfer Straße.**
Im Rahmen der Masterarbeit werden nachhaltige gewerbliche Zukunftsperspektiven im Einzugsbereich der Wilmersdorfer Straße untersucht. Die Masterarbeit wurde durch das Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Stadt- und Regionalökonomie, betreut.
- **Urbanizers und Spath+Nagel (2020): Aufwertung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur Wilmersdorfer Straße.**
Die vielfältigen Angebote in der Wilmersdorfer Straße sind mit dem Fahrrad nur ungünstig zu erreichen. Der motorisierte Verkehr im nördlichen Abschnitt wird zunehmend als belastend und gefährlich wahrgenommen. Außerdem fehlt es in diesem Bereich an einer geeigneten Nord-Süd-Querung für Radfahrer. Deshalb beauftragte das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf die Büros Urbanizers und Spath+Nagel im Jahr 2020 mit einer Vorstudie zur nördlichen Erweiterung der Fußgängerzone und einer verbesserten Radinfrastruktur. Durch Synergien sollen positive Effekte entstehen, die sich unter anderem auf die Steigerung der Kundenfrequenz entlang der Wilmersdorfer Straße auswirken.
- **Spath+Nagel (2020): Wilmersdorfer Straße/Adenauerplatz, Verkehrslösung und städtebauliche Aufwertung.**
Im Jahr 2020 wurde das Büro Spath+Nagel vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf mit der Vorstudie zur Erarbeitung von Verkehrslösungen und städtebaulicher Aufwertung im Bereich des Adenauerplatzes und der südlichen Wilmersdorfer Straße beauftragt. Die Studie setzt sich mit möglichen Veränderungen der Verkehrsführung auseinander. Die Szenarien reichen von einer veränderten Trassenlage über eine Einbahnstraßenlösung bis hin zu einer vollständigen

Schließung für den Kfz-Verkehr. Dabei werden sowohl die verkehrlichen Folgewirkungen in einem größeren Quartierszusammenhang in den Blick genommen als auch die dadurch eröffneten städtebaulichen Qualifizierungsmöglichkeiten für den Adenauerplatz und sein städtisches Umfeld.

- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2009): Leitlinien für die City West.**
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/leitbild_city_west/downloads/leitlinien_city_west_abschlussbericht.pdf
Am 25. August 2009 hat der Berliner Senat Leitlinien für die City West beschlossen. Sie stecken – zusammen mit dem ebenfalls verabschiedeten Masterplan für den Campus der Universitäten – den Rahmen ab für die weitere Entwicklung eines der wichtigsten Zentren einer an Zentren reichen Stadt. Die acht Leitlinien definieren, welche Grundsätze es bei städtebaulichen und architektonischen Projekten in diesem Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung zu beachten gilt. Als „sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des Baugesetzbuches müssen sie in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auch das Planwerk Innenstadt wurde im Bereich der City West nach diesen Vorgaben fortgeschrieben.

- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2019): Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030.**
<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/download/StEPWohnen2030-Kurzfassung.pdf>
Der StEP Wohnen 2030 dient der Bedarfsermittlung von Wohnungen für eine bedarfsgerechte und ausreichende Flächenvorsorge für den Wohnungsneubau im Land Berlin bis 2030. Ein Baustein ist die Potenzialanalyse mit Schwerpunkträumen für Wohnungsneubau, die nach stadtentwicklungspolitischen Kriterien identifiziert wurden. Ergänzend werden Umsetzungszeiträume, geeignete Instrumente und Maßnahmen für die Realisierung der Wohnungsneubauvorhaben genannt. Ein Begleitkreis von rund 30 Personen aus Wohnungswirtschaft, Wissenschaft, Politik, Verwaltung, Bezirken und stadtgesellschaftlichen Initiativen war in die Erarbeitung des StEP Wohnen 2030 einbezogen.

- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2019): Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030**
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/zentren/StEP_Zentren_2030.pdf
Der StEP Zentren dient der Sicherung und Stärkung der Berliner Zentren und der angemessenen Ergänzung des Versorgungsnetzes. Der StEP Zentren 2030 ersetzt den zuvor gültigen StEP Zentren 3 aus dem Jahr 2011 und enthält Rahmen setzende Vorgaben zur Weiterentwicklung der Berliner Zentren- und Einzelhandelsstruktur.

- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2020): Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030**
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/wirtschaft/StEP_Wirtschaft_2030_Online.pdf
Der StEP Wirtschaft 2030 setzt die wirtschaftspolitische Programmatik des Masterplans Industriestadt Berlin 2018–2021 in die räumliche Planung um und dient sowohl der Flächensicherung als auch der Vorbereitung zur Aktivierung und Entwicklung von Flächen für produzierende Wirtschaftsunternehmen. Der StEP

Wirtschaft 2030 baut auf dem StEP Industrie und Gewerbe aus dem Jahr 2011 auf, schreibt diesen fort und wurde gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe erarbeitet. Zudem war ein Begleitkreis mit Vertreterinnen und Vertretern der Berliner Wirtschaft, wirtschaftsbezogener Institutionen, der Berliner Bezirke, der Senatskanzlei sowie weiterer Senatsverwaltungen in die Erarbeitung des StEP Wirtschaft 2030 mit einbezogen.

- **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (mittlerweile Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz) (2017): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm.**
<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/landschaftsprogramm/>
Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) ist ein strategisches, gesamtstädtisches Instrument der Planung, um integrative Umweltvorsorge zu betreiben. Es verfolgt auf gesamtstädtischer Ebene das Ziel, ökologische Belange im Städtebau mit einzubeziehen. Nur unter Beachtung der natürlichen Gegebenheiten und der Umwelterfordernisse ist eine zukunftsorientierte Entwicklung der Stadt zu sichern. Das heißt, die natürlichen Grundlagen – Boden, Wasser und Luft – sowie ausreichende Erholungsflächen für die Menschen und die Ansprüche wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich des Biotopverbundes sind auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen.
- **Umweltbundesamt (2018): Ruhige Gebiete. Eine Fachbroschüre für die Lärmaktionsplanung.**
<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/ruhige-gebiete>
Der Schutz ruhiger Gebiete ist essenzieller Bestandteil der Lärmaktionsplanung. Bei der Identifizierung und Festlegung haben die zuständigen Behörden einen weiten planerischen Gestaltungsspielraum. Die Fachbroschüre zeigt Auswahlkriterien auf und fasst gängige Kategorien von ruhigen Gebieten zusammen. Darüber hinaus werden Hinweise zur weiteren Ausgestaltung des Planungsinstruments gegeben. Zur Unterstützung der Planungsträger wurde ein Flussdiagramm für den Auswahlprozess von ruhigen Gebieten im Rahmen der Lärmaktionsplanung entwickelt.
- **WerkStadtForum (2020) Charta City West.**
https://meinberlin-media.liqd.net/uploads/BACW_Stadt_LdB1/2020/11/13/charta-city-west-2040-die-offene-stadt-berlin-werkstadtforum.pdf
Auf Initiative des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf, der AG City e. V., der IHK, des VBKI und des Werkbunds startete im September 2019 das WerkStadtForum City West. Ziele und Strukturen für die Zukunft der City West sollen in einem ständigen Dialog mit Zivilgesellschaft, Verwaltung und Politik erarbeitet werden. Im Jahr 2020 hat das beratende Gremium die „Charta City West 2040“ veröffentlicht. Themen und Herausforderungen wie Digitalisierung, moderne Kreislaufwirtschaft, emissionsfreier Verkehr oder Corona werden hier behandelt.