

## EINLADUNG

87. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung - Besucher  
möchten sich vorab im BV-Büro anmelden!

---

**Sitzungstermin:**           **Mittwoch, 16.09.2020, 17:30 Uhr**

**Raum, Ort:**               **BVV-Saal, Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin**

---

### Tagesordnung

- 1     Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung
- 2     Annahme der offenen Protokolle: 23.,24.,30.,84.,85., 86. Sitzung
- 3     Mitteilungen der und Fragen an die Verwaltung (20 Minuten)
- 4     Vorstellung der Planungen für Alt – Lietzow durch die Verwaltung  
(20 Minuten)
- 5     Bericht Denkmalbeirat (10 Minuten)
- 6     Darstellung des Verfahrens / der Zusammenarbeit der betroffenen  
Abteilungen im Bereich Zweckentfremdung  
Zusammenbehandlung mit
- 7     Zweckentfremdung gemeinsam prüfen (10 Minuten)                   **1558/5**  
FDP-Fraktion (*Stadt m., BüDi ffd.*)
- 8     Mehr Transparenz bei Projekten für Kunst am Bau / Kunst im                   **1424/5**  
Stadtraum (10 Minuten)  
SPD-Fraktion
- 9     Dauerhafte Sicherungsmaßnahmen am Breitscheidplatz zum 5.                   **1467/5**  
Jahrestag fertigstellen! (10 Minuten)  
AfD-Fraktion (*Stadt m., BüDi ffd.*)
- 10    Huthmacher-Haus aus dem Bestand weiterentwickeln (10 Minuten)                   **1511/5**  
Fraktion DIE LINKE
- 11    Leerstand des Huthmacherhauses verhindern (10 Minuten)                   **1486/5**  
SPD-Fraktion
- 12    Neubau in der Reichsstraße II (10 Minuten)                                   **1533/5**  
SPD-Fraktion

- |    |   |               |
|----|---|---------------|
| 13 | Mehr Mieterschutz II - Vertiefende Untersuchungen in den Bereichen Wilmersdorf West, Mitte, Ost (10 Minuten)<br>SPD/LINKE   | <b>1598/5</b> |
| 14 | Mehr Mieterschutz in CW III - Schloßstraße und Amtsgerichtsplatz unter Milieuschutz stellen (10 Minuten)<br>SPD/Grüne/LINKE | <b>1599/5</b> |
| 15 | Mehr Diversität bei Architekturwettbewerben! (10 Minuten)<br>Fraktion Bündnis 90/Die Grünen                                 | <b>1627/5</b> |
| 16 | Beseitigung von städtebaulichen Narben aus der Zeit der autogerechten Stadt am Bundesplatz (10 Minuten)<br>SPD-Fraktion     | <b>1608/5</b> |
| 17 | Nicht öffentlicher Sitzungsteil bei Bedarf  |               |
| 18 | Verschiedenes   |               |

Im Falle der Verhinderung wollen Sie die Einladung bitte Ihrer Vertreterin bzw. Ihrem Vertreter zusenden oder Ihr Fraktionsbüro benachrichtigen.

Klose  
Ausschussvorsitzende

Ich bitte die Fraktionen, Fragen an die Verwaltung, bis Montag, 14.09., 21:00 Uhr einzureichen.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
FDP-Fraktion  
Recke / Heyne

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1558/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Zweckentfremdung gemeinsam prüfen**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, zum Bauvorhaben Wilmersdorfer Straße 82 / 83 eine abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe einzusetzen, die sich gemeinsam mit dem möglichen Fall der Zweckentfremdung beschäftigt. Die Arbeitsgruppe soll aus Fachleuten des Wohnungsamtes sowie des Fachbereichs Bauaufsicht gebildet werden, um die dort vorhandenen Kompetenzen zu bündeln.

**Begründung:**

Beim genannten Bauvorhaben steht die Frage im Raum, ob die geplanten Veränderungen auch unter dem Blickwinkel der Zweckentfremdung zu betrachten sind. Da die Zuständigkeit für die Klärung dieser Fragestellung nicht bei der Bauaufsicht angesiedelt ist, hat der notwendige abteilungsübergreifende Abstimmungsprozess bereits einen langen Zeitraum nach sich gezogen. Mit dem Ziel, die Abstimmungsprozesse zu optimieren und zu beschleunigen, soll die abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe gebildet werden, die sich bedarfsorientiert mit der zu klärenden Frage im Zusammenhang mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz gemeinsam der verlässlichen Klärung dieser Frage widmet.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Dr. Timper

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1424/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Mehr Transparenz bei Projekten für Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, jährlich einen Bericht über die Arbeit der Kommission Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum in Charlottenburg-Wilmersdorf vorzulegen. In dem Bericht soll auch enthalten sein:

- die Höhe der Gelder, die im Jahr für Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum zur Verfügung standen
- die Art der Zusammenarbeit mit dem Büro für Kunst im öffentlichen Raum im Kulturwerk des bbk berlin GmbH
- eine Beschreibung der ausgelobten Wettbewerbe sowie der Maßnahmen und Projekte, die im jeweiligen Jahr für Kunst am Bau /Kunst im Stadtraum geplant und/oder umgesetzt wurden.

Der Bericht soll erstmalig zum 31.3.2020 für die Jahre 2017, 2018 und 2019 vorgelegt werden, danach jeweils bis zum 31.3. eines Jahres.

Die realisierten Projekte sind auf der Website des Bezirksamts bekannt zu machen.

Der BVV ist bis zum 31.3.2020 zu berichten.

Begründung:  
*ggf. mündlich.*

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
AfD-Fraktion  
Dr. Seyfert/Bolsch

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1467/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Dauerhafte Sicherungsmaßnahmen am Breitscheidplatz zum 5. Jahrestag fertigstellen!**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich bei den zuständigen Stellen, insbesondere der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, nachdrücklich dafür einzusetzen, dass zum fünften Jahrestag des muslimischen Terroranschlags auf dem Breitscheidplatz am 19. Dezember 2021 die vorhandenen provisorischen Sicherungsmaßnahmen durch dauerhafte, die sich in die vorhandene Architektur einfügen, dem Andenken an die Opfer gerecht werden und gleichwohl die ökonomische und touristische Attraktivität erhalten, ersetzt sein werden.

Der BVV ist bis zum 30.9.2020 zu berichten.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich in nichtöffentlicher Sitzung.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
Fraktion DIE LINKE  
Schenker/Juckel

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1511/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Huthmacher-Haus aus dem Bestand weiterentwickeln**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, Alternativen zum Abriss des unter Denkmalschutz stehenden Huthmacher-Hauses am Hardenbergplatz zu entwickeln. Das Bezirksamt soll sich dafür einsetzen, dass das Gebäude ressourcensparend aus dem Bestand heraus zu einem sozial-ökologischen Hub für die City West entwickelt wird. Dabei sollen insbesondere auch gemeinwohlorientierte Nutzungen in das Huthmacher-Haus integriert werden. Die Weiterentwicklung des Huthmacher-Hauses muss mit der Entwicklung der Hertzallee und des Hardenbergplatzes in Einklang gebracht werden.

Der BVV ist bis zum 31.07.2020 zu berichten.

Begründung:

Der Investor Newport Holding hat aktuell mit der Entmietung des als Baudenkmal eingetragenen „Huthmacher-Hauses“ am Hardenbergplatz begonnen, Mietverträge der aktuellen Nutzer\*innen laufen bis spätestens Januar 2021 aus. Ende 2018 stellte der Eigentümer Pläne vor, das denkmalgeschützte Gebäude abzureißen und durch ein wesentlich größeres und höheres Gebäude zu ersetzen, obwohl die Bausubstanz laut Landesdenkmalamt keinen Abriss erforderlich mache.

Trotz zahlreicher protestierender Expert\*innen wurden in den letzten Jahren immer wieder Baudenkmäler der Nachkriegsmoderne in der City West zerstört, oft dienten von Investor\*innen in Auftrag gegebene Gutachten dazu, die mangelhafte Sanierbarkeit zu belegen. Dieses schon beim Abriss des Gloriapalastes erfolgreiche Verfahren darf sich nicht für das Huthmacher-Haus wiederholen.

Neben dem baukulturellen Aspekt sprechen auch Klimaschutzgründe für die materielle wie konstruktive Weiterentwicklung des Bestehenden vor dessen leichtfertigem Abriss,

da nicht zuletzt die in Material, Konstruktion und Transport des Gebäudes steckende „graue Energie“ eine enorme Größenordnung besitzt.

Das Bezirksamt muss sich deshalb für ein soziales und ökologisches Modellprojekt einsetzen, das mit einem Mehrwert für das neu entstehende Quartier Hertzallee und den umzugestaltenden Hardenbergplatz einhergeht.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Tillinger

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1486/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Leerstand des Huthmacherhauses verhindern**

Die BVV möge beschließen

Das Bezirksamt wird aufgefordert, aktiv eine Entscheidung zum möglichen Neubau oder Sanierung des Huthmacherhauses voranzutreiben, um einen Leerstand zum Ende 2020 zu verhindern.

Der BVV ist bis zum 30.06.2020 zu berichten.

**Begründung:**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass zum Jahresende das Huthmacherhaus leer steht, weil eine Entscheidung über dessen Zukunft nicht gefällt wird. Nach Meinung der Antragsteller ist es dringend notwendig, rechtzeitig für Lösungen zu sorgen, die erstens einen langen Leerstand (Beispiel Ku-damm Karree) und zweitens einen langen Entscheidungsprozess über Neubau „ja oder nein“ verhindern. Stadtentwicklung sollte gerade an diesem Ort aktiv und zügig vorangetrieben werden um die positive Entwicklung (Bikini, Zoofenster und Upper West) nicht durch Leerstand und dessen Folgen an einem so exponierten Standort, zu beeinträchtigen.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Tillinger

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1533/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Neubau in der Reichsstraße II**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, wie in der Vorlage zur Kenntnisnahme (DS 1346/5) als mögliche Handlung vorgeschlagen, für das beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan Grünfläche aufzustellen. Eventuell notwendige Änderungen im Flächennutzungsplan und Bereichsentwicklungsplan sind sofort einzuleiten. Gleichzeitig soll ein Plan erarbeitet werden, der die Gestaltung eines Hundeauslaufgebietes, eines Spielplatzes und eine Parkanlage zur Naherholung enthält.

Der BVV ist bis zum 31.12.2020 zu berichten.

Begründung:

Mit der Beantwortung der DS 1345/5 erklärt das Bezirksamt, dass es die beschriebene Fläche als Grünfläche betrachtet und nicht wie im Flächen- und Bereichsnutzungsplan als Nichtbaugelände. Damit erklärt es das Gebiet als nicht bebaubar bzw. schreckt davor zurück eine Brachfläche dem so dringend gebrauchten Wohnungsbau zuzuführen. Aber wenn dazu nicht die notwendige Bereitschaft vorhanden ist, sollte die Fläche so hergerichtet werden, dass sie eine Aufenthaltsqualität erhält die dem gewachsenen Anspruch auf Naherholung entgegenkommt. Die Gelegenheit für eine Neugestaltung/ Aufhübschung der Fläche ist durch den geplanten Wohnungsneubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite günstig, weil eventuell notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen hier in unmittelbarer Nachbarschaft umgesetzt werden können. Vielleicht ist der Bauherr auch bereit sich an der Qualifizierung finanziell zu beteiligen.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag

SPD/LINKE

Sempff/Tillinger/Juckel/Schenker

TOP-Nr.:

**Antrag****DS-Nr: 1598/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Mehr Mieterschutz II - Vertiefende Untersuchungen in den Bereichen Wilmersdorf West, Mitte, Ost**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, für die drei „Beobachtungsgebiete“ Wilmersdorf West, Wilmersdorf Mitte, Wilmersdorf Ost, umgehend vertiefende Untersuchung (Haushaltsbefragung) zu den Anwendungsvoraussetzungen einer sozialen Erhaltungsverordnung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beauftragen.

Der BVV ist bis zum 31.12.2020 zu berichten.

Begründung:

Berlin rechnet weiter mit einem starken Bevölkerungswachstum. Die damit verbundene Wohnungsnachfrage konzentriert sich auf die innerstädtischen Wohnbereiche des S-Bahnringes. Damit stehen auch die Wohngebiete von Charlottenburg-Wilmersdorf unter einem besonderen Augenmerk von Bauinvestoren, die auf die erhöhte Nachfrage am Miet- und Wohneigentumsmarkt reagieren. Die sich über Jahre in Charlottenburg-Wilmersdorf angesiedelte, angestammte Wohnbevölkerung korreliert hochgradig mit der gebietspezifischen Infrastruktur in Charlottenburg-Wilmersdorf. Die zusätzlichen mietrechtsregulierenden Maßnahmen in Berlin bieten hingegen nur einen ungenügenden Schutz vor baulicher Aufwertung bzw. sogar Umnutzung von Miet- in Eigentumswohnungen und Verdrängung der angestammten Wohnbevölkerung und Auflösung der gegebenen Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur. Es steht zu befürchten, dass sogar die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen gerade aufgrund des "Berliner Mietendeckels" zunehmen wird.

Der Bezirk hat mit wiederholt mit Grobscreenings auf diese vorbeschriebene Dynamik reagiert und untersucht, ob es in Charlottenburg-Wilmersdorf Gebiete gibt, in denen die grundlegenden Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung bestehen oder in absehbarer Zeit zu erwarten sind. Die Grobscreenings haben damit eine wichtige Vorarbeit geleistet. Das letzte Grobscreening des Bezirks bewertet zwar diese Gebiete als Beobachtungsgebiete, stellt aber bei, im Vergleich, hohen Mieten auch eine hohe Gefahr fest, dass Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt werden und eine hohe Sanierungswahrscheinlichkeit vorhanden ist. Da die Erhaltungssatzung die Wohnbevölkerung erhalten soll und nicht erst bei schon begonnener Verdrängung etwas „retten“ soll, ist die Festsetzung dieser Gebiete schnell möglich notwendig.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag

SPD/Grüne/LINKE

Sempff/Tillinger/Kempff/Wapler/Ju-  
ckel/Schenker

TOP-Nr.:

**Antrag****DS-Nr: 1599/5**

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

BVV

**Mehr Mieterschutz in CW III - Schloßstraße und Amtsgerichtsplatz unter Milieuschutz stellen**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, schnellstmöglich für die Planungsräumen 05 (Schloßstraße) und 13 (Amtsgerichtsplatz) einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und der BVV innerhalb von 12 Monaten eine Vorlage zur Beschlussfassung für eine soziale Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB vorzulegen. Für die Zeit zwischen Aufstellungsbeschluss und Vorlage zur Beschlussfassung durch die BVV ist eine Veränderungssperre zu erlassen.

Der BVV ist bis zum 31.12.2020 zu berichten.

Begründung:

Beide Gebiete weisen in der vorliegenden Ermittlung von möglichen Verdachtsgebieten eine so wesentliche Aufwertungs- und Verdrängungspotential auf, dass sie eigentlich schon in der Erhaltungsverordnung „Klausenerplatz“ einbezogen sein müssten. Das Bezirksamt muss hier dringend nachbessern und kann nicht abwarten bis es Verdrängung nachweisen kann. Die Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur sind gerade durch nicht unerhebliche Anteile bei den Jugendlichen unter 18 Jahren, dem Anteil mit Migrationshintergrund und älteren als 65 Jahre in diesen Gebieten nicht unerheblich. Der städtebauliche Milieuschutz nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB verfolgt die Absicht, die spezifische Bevölkerungszusammensetzung eines Stadtteils zu schützen, um zusätzliche öffentliche Ausgaben zu vermeiden bzw. verausgabte Mittel im Rahmen des besonderen Städtebaurechts nicht zu entwerten. Damit ist der Erhalt und Schutz aller sozialer Milieus des Stadtteils vollumfänglich sicherzustellen, unabhängig von der jeweiligen Einkommenssituation von Haushalten.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Kempf/Wapler/Wieland

<b>TOP-Nr.:</b>
-----------------

**Antrag****DS-Nr: 1627/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Mehr Diversität bei Architekturwettbewerben!**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, bei architektonischen Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren darauf zu achten, dass der Anteil an teilnehmenden Architektinnen mindestens 50 % beträgt, und darüber hinaus ein Anteil von Büros mit außergewöhnlich innovativen Planungserfahrungen oder auch geringerer Berufserfahrung angemessen berücksichtigt werden.

Begründung:

Die bisherige Erfahrung zeigt, dass die bisher im Rahmen von architektonischen Wettbewerbs- und Gutachterverfahren teilnehmenden Architekturbüros stark männlich dominiert sind. Der hohe weibliche Anteil innerhalb der Berufsgruppe wird damit nicht widerspiegelt.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Dr. Murach

<b>TOP-Nr.:</b>
-----------------

**Antrag****DS-Nr: 1608/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Beseitigung von städtebaulichen Narben aus der Zeit der autogerechten Stadt am Bundesplatz**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert sich beim Senat dafür einzusetzen, den Bundesplatz und die Bundesallee als Pilotprojekt für den Rückbau der autogerechten Stadt - auch vor dem Hintergrund der Anforderungen des Klimaschutzes - umzugestalten. Dabei ist der Straßentunnel aufzugeben und die Fahrbahn zu verschmälern und auf zwei pro Richtung zu reduzieren. Bei den Rad- und Fußwegen sind die Qualitätsstandards des Mobilitätsgesetzes umzusetzen.

Die im Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr enthaltenen Maßnahmen zur Dämpfung des Quell- und Zielverkehrs in die City West sind zügig umzusetzen. Dies gilt auch für die Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung in der westlichen Innenstadt. Dabei sind dem Bezirk die notwendigen Personalressourcen (z.B. für die Überwachungskräfte) für das Bezirksamt sicherzustellen. Auf dieser Grundlage der Aufgabe des Tunnels ist unter Einbeziehung der bisherigen Überlegungen der Zukunftswerkstatt Bundesplatz und der Bürger vor Ort in enger Zusammenarbeit von Senat und Bezirk ein stadtplanerisches Konzept zur Wiederherstellung der urbanen Qualitäten des Bundesplatzes und seiner Umgebung, wie sie vor dem Bau der Stadtautobahn bestanden, wiederherzustellen.

Der Senat soll die Bezirke bei Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangs- und Schleichverkehren längs der Bundesallee unterstützen. Für die Umsetzung aller Maßnahmen durch Senat und Bezirke sind im nächsten Doppelhaushalt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der BVV ist bis zum 31.12.2020 zu berichten.

## Begründung:

Trotz großer Verkehrsmengen gibt es in der Bundesallee nur einen geringen großräumigen Durchgangsverkehr. Es handelt sich überwiegend um Quell- und Zielverkehr von Pendlern, der durch Maßnahmen wie der Parkraumbewirtschaftung oder der Umsetzung von „i2030“ gedämpft werden kann.

Die Maßnahmen stehen in Übereinstimmung zu den Zielen des Mobilitätsgesetzes, und des Klimaschutzprogrammes. Der Ansatz des Planwerk Innenstadt von 1999 zur Aufwertung der urbanen Qualitäten, dessen Planungsgebiet allerdings an der Uhlandstraße und südlich des Zoos endete, wird auf die gesamte City-West erweitert.

Das zivilgesellschaftliche Engagement der Bürger rund um den Bundesplatz wird gewürdigt.