



# ENTWICKLUNGSTADT BERLIN

Jede Zeit baut ihre Stadt.



# CHARLOTTENBURG: SIND DIE PLÄNE FÜR DEN „WESTKREUZPARK“ GESCHEITERT?

*Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wollte auf einer der letzten, großen Freiflächen der City West eine öffentliche Parkanlage errichten – den „Westkreuzpark“. Nach einer Entscheidung des Landgerichts Berlin scheinen diese Pläne aber gescheitert zu sein.*



Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf möchte auf dem Areal am Westkreuz eine öffentliche Parkanlage errichten. Diese Pläne decken sich jedoch nicht mit denen des Grundstückseigentümers.

Es waren populäre Vorbilder, die es für den geplanten „Westkreuzpark“ am Bahnhof Westkreuz gab. Der innovative [Park am Gleisdreieck](#), das Schöneberger Südgelände oder auch der nach dem Mauerfall vollkommen neu gestaltete Grünzug [am Nordbahnhof](#) wurden immer wieder als positive Referenzbeispiele herangezogen, als Bezirk mit Bewohnerinnen und Bewohnern in den vergangenen Jahren ein Flächennutzungskonzept für das bislang brach liegende Gelände entwickelten.

Das Areal in Charlottenburg, welches zwischen dem Messegelände, der einstigen Avus-Nordkurve, dem Lietzensee, dem Strandbad Halensee und den Gleisanlagen der Stadtbahn liegt, ist eine der letzten, großen Freiflächen, die es in der Berliner City West noch gibt. Vor allem ist sie weitgehend unbebaut.

## PLANUNGEN FÜR DAS GELÄNDE GAB ES SEIT MEHR ALS FÜNF JAHREN

Während sich die Planungen zur Neugestaltung der Infrastruktur am Dreieck Funkturm rein auf die Umstrukturierung und den Neubau des Straßenraums konzentrieren, sollte auf der Fläche, die rund um den Kreuzungsbahnhof Westkreuz verläuft, eine öffentliche Parkanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Dass diese Pläne in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden können, hat der Bezirk offenbar selbst verschuldet. Zu dieser Erkenntnis jedenfalls ist das Landgericht Berlin nun gekommen, welches am vergangenen Mittwoch entschieden hat, dass das Vorkaufsrecht des Bezirks ungültig ist.

## LANDGERICHT BERLIN STOPPT DIE PLÄNE DES BEZIRKS

Mit dieser Entscheidung verbleibt das Grundstück im Eigentum des privaten Erwerbers. Eine genaue Begründung des Gerichtes steht allerdings noch aus. Der Streit um das 60.000 Quadratmeter große Gelände zieht sich mittlerweile bereits über mehrere Jahre.

Die Deutsche Bahn, der das Gelände zuletzt gehörte, hatte die Brachflächen, auf denen der „Westkreuzpark“ entstehen sollte, bereits 2018 an den Berliner Immobilienunternehmer Uwe Glien verkauft. Der Bezirk wiederum übte dann 2019 sein Vorkaufsrecht aus, am selben Tag, an dem der Bebauungsplan ausgelegt wurde.

## GERICHT: BEZIRK ÜBTE VORKAUFSRECHT ZU SPÄT AUS

Gegen die Entscheidung des Bezirks, das Vorkaufsrecht auszuüben, klagten Bahn und Eigentümer, da aus ihrer Sicht das Vorkaufsrecht zu spät eingereicht worden sei. Denn grundsätzlich gilt: das Vorkaufsrecht kann nicht nachträglich eingereicht werden.

So sah es letztlich auch das Gericht. Dem Land Berlin steht natürlich die Möglichkeit einer Berufung zu. Allerdings sind die Erfolgsaussichten wohl als äußerst gering einzuschätzen.

## EIGENTÜMER MÖCHTE AUF DEM AREAL KEINEN PARK, SONDERN WOHNUNGEN ERRICHTEN

Immobilienunternehmer Glien möchte dem Vernehmen nach auf dem Areal keinen vom Bezirk favorisierten, öffentlichen Park realisieren lassen, sondern Wohnungen bauen. Fabian Schmitz-Grethlein (SPD), Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, zeigte sich enttäuscht über das Urteil.

Schmitz-Grethlein äußerte sich wie folgt zum Urteil: „Wir wollen die Fläche so grün wie möglich entwickeln. (...) Doch da wurde uns jetzt erst mal ein Stoppschild gesetzt.“ Eine Wohnbebauung möchte der Bezirk auf der Fläche in jedem Fall nicht umsetzen, da die Schaffung einer Grünfläche an dieser Stelle als deutlich wichtiger angesehen wird. Denn die Flächen der durch dichte Infrastruktur geprägten Umgebung sind bereits stark versiegelt.

## DIE ZUKUNFT DES AREALS IST DERZEIT VÖLLIG OFFEN

Wie es nun weitergehen soll, ist derzeit völlig offen. Die betroffenen Projektparteien – Eigentümer, Deutsche Bahn und Bezirk – verfolgen vollkommen konträre Ziele, was eine schnelle Einigung unwahrscheinlich macht. Schmitz-Grethlein sagte eindeutig, dass aus seiner Sicht eine Bebauung auf diesem Gelände „in den nächsten zehn Jahren“ nicht zu erwarten sei. Ob es dem Dreigespann gelingt, diesen gordischen Knoten in den kommenden Jahren zu zerschlagen, ist im Moment schwer einzuschätzen.

Vom Bahnhof Westkreuz, der vom besagten Areal umgeben ist, führen mehrere S-Bahn-Strecken in insgesamt fünf Richtungen: über die Wetzlarer Bahn nach Wannsee und Potsdam, über die Spandauer Vorortbahn zum Olympiastadion und nach Spandau, über die Ringbahn nach Westend bzw. Halensee sowie über die Stadtbahn in die Berliner Innenstadt.

[WEITERE PROJEKTE IN CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF  
FINDET IHR HIER](#)

[DER KÖLLNISCHE PARK IN MITTE WURDE FÜR 2 MILLIONEN  
EURO ERNEUERT](#)

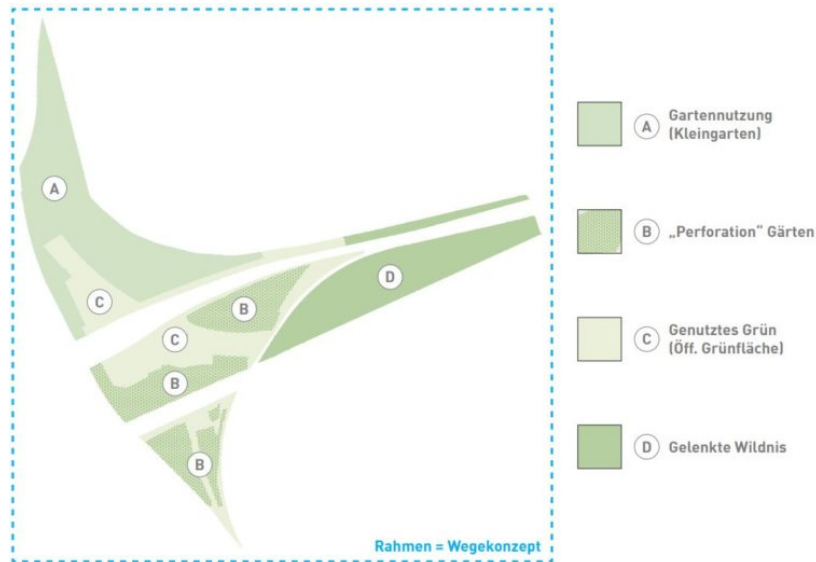
[UMBAU ABGESCHLOSSEN: NEUE STRUKTUR FÜR DEN OLIVAER  
PLATZ IN WILMERSDORF](#)

[GRÜNSTREIFEN UND BREITE RADWEGE: DIE KARL-MARX-  
ALLEE NACH DEM UMBAU](#)

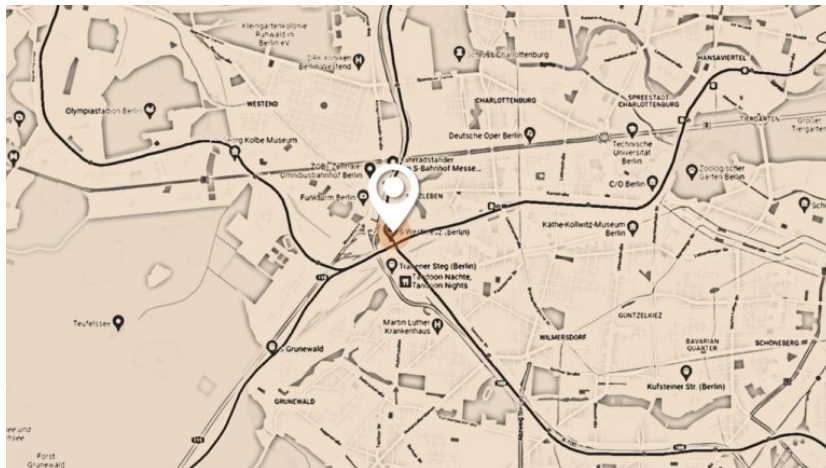




Auf den grün markierten Flächen sollte der „Westkreuzpark“ entstehen. Der Bahnhof Westkreuz liegt teilweise auf dem Gelände.



In mehreren Werkstattverfahren wurden bereits unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für das Gelände rund um den Bahnhof Westkreuz entwickelt.



In POLITIK, STÄDTEBAU

#avus berlin #Avus-Nordkurve #bahnhof westkreuz #berlin charlottenburg #berlin charlottenburg westkreuzpark #berlin westkreuz #berlin westkreuz #charlottenburg #charlottenburg-wilmersdorf #city west #city west berlin #deutsche bahn #deutsche bahn berlin #Fabian Schmitz-Grethlein #grünflächen berlin #halensee #landgericht berlin #lietzensee #messe berlin #messegelände #parkanlagen berlin #spd #spd berlin #status quo westkreuzpark #Uwe Gliem #westberlin #westkreuzpark #wohnungen berlin #wohnungsbau berlin

0 KOMMENTARE

## 2 PINGBACKS

1. [Kammergericht entscheidet: Berlin erhält das SEZ-Grundstück zurück | entwicklungsstadt berlin](#)
2. [Westkreuz Makler Gerome auch am Güterbahnhof Greifswalder Straße unterwegs – WestkreuzPark! – Naturpark am Westkreuz in Berlin](#)

ANTWORTEN

## KOMMENTAR

NAME \*

E-MAIL \*

WEBSITE

☐ Meinen Namen, meine E-Mail-Adresse und meine Website in diesem Browser, für die nächste Kommentierung, speichern.

KOMMENTAR ABSCHICKEN



