

# Vorbereitende Untersuchungen

Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

## 3. Informationsveranstaltung

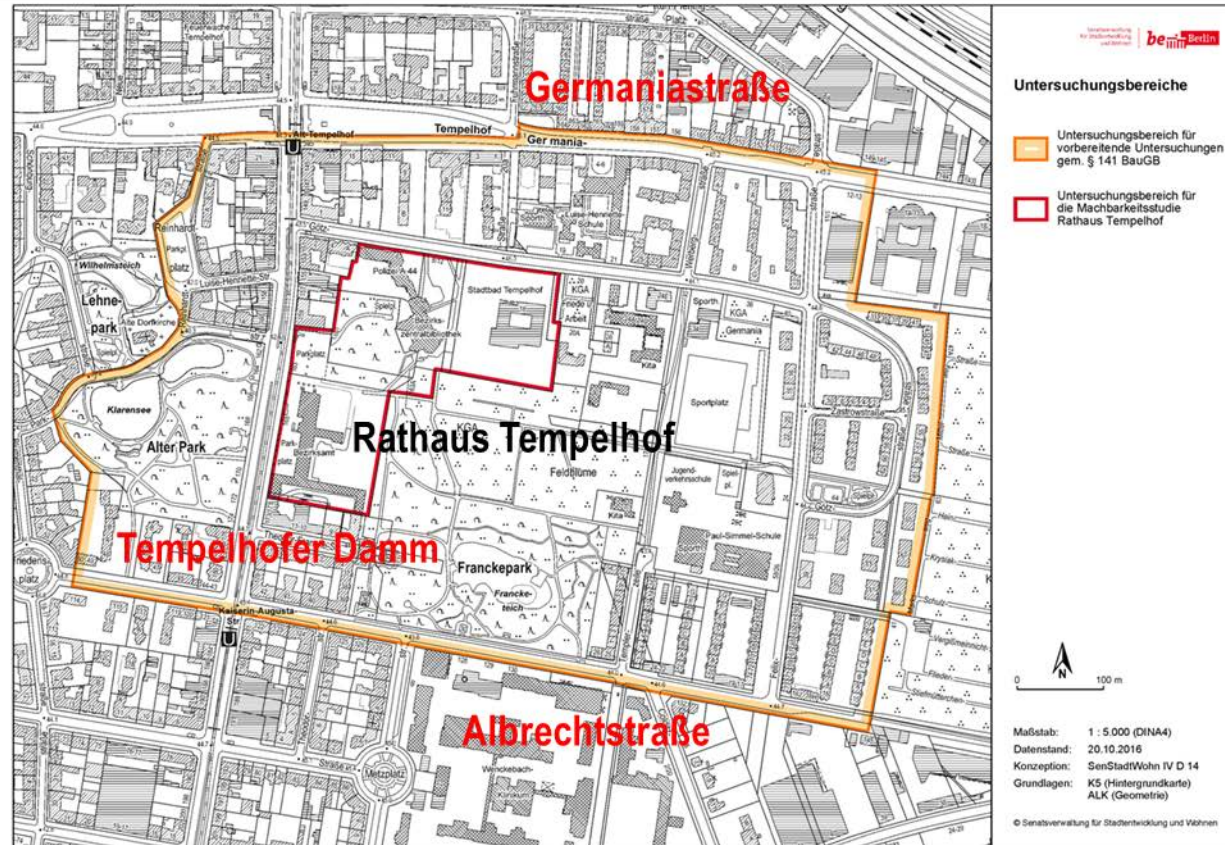
am 13. Oktober 2017



# Unser Programm für heute

- TOP 1 Ein kurzer Rückblick
- TOP 2 Beteiligungsverfahren  
und Planungsziele für die "Neue Mitte Tempelhof"
- TOP 3 Das formelle Verfahren  
Missstände und besonderes Städtebaurecht  
Ziele - Kulisse - Maßnahmen / Finanzierung
- TOP 4 Nächste Schritte
- TOP 5 Rückfragen - Diskussion
- TOP 6 Weitere Hinweise

# TOP 1 Rahmenbedingungen



## Rahmenbedingungen:

- wachsende Stadt mit **massivem Druck** zur Schaffung neuen Wohnraums in der Stadt
- umfanglicher **Erneuerungsbedarf** der Infrastruktur
- **integrierter Ansatz** und Einbeziehung Umfeld erforderlich
- **Mitwirkung der Öffentlichkeit** wichtig

Konsequenz: Senatsbeschluss über die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen vom 14. Juni 2016

## TOP 3 Vorbereitenden Untersuchungen

**Schritte** der vorbereitenden Untersuchung sind:

- den Bestand - Missstände, Mängel, Potenziale, Chancen - erheben und bewerten (Analyse),
- ein Leitbild und Ziele/Handlungsfelder formulieren,
- Maßnahmen und Finanzierung benennen,
- Instrument vorschlagen.

**Voraussetzungen** für den Einsatz des **besonderen Städtebaurechts** sind:

- das Vorliegen von komplexen städtebaulichen "Missständen",
- öffentliches Interesse,
- Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer,
- zügige Durchführbarkeit,
- Beteiligung der Öffentlichkeit und aller relevanten öffentlichen Träger.



# TOP 1 Ein kurzer Rückblick

**Zeit:** Herbst 2016 bis Herbst 2017

**Stand:** Vorb. Untersuchungen und Machbarkeitsstudie (MBS) nähern sich dem Abschluß (Ende 2017)

## **Bisherige Abstimmungen:**

Zwei Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit, mit Gelegenheiten zu schriftlichen Stellungnahmen; Ausstellungen  
Verwaltungsinterne workshops und Trägerbeteiligung

**Ende '17** Bezirksamts- und Senatsbeschluss über Förderkulisse

**Ab 2018** Weitere Planungen und Bauvorbereitungen; weitere Beteiligungen

# TOP 1 ... und heute

**Heute:** Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen - eines umfangreichen Analyse und Abstimmungsprozesses.

- Viele Rahmenbedingungen und Ziele sind analysiert,
- Grundsatzaussagen zu den öffentlichen Bauten mit den Nutzern abgestimmt,
- Aufgaben für die weiteren Prozesses formuliert.

Der Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen ist **nicht das Ende sondern der Anfang** des Planungsprozesses mit vielen weiteren Beteiligungsverfahren.

## TOP 2 Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen

## TOP 2 Ergebnisse der Beteiligung

- Die Ergebnisse der **Trägerbeteiligung unterstützen** die Zielsetzungen der Planungen für die "Neue Mitte Tempelhof".
- Die Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (Veranstaltungen und Stellungnahmen) zeigen ein differenziertes Bild; es gab
  - **positive Reaktionen**,
  - **Bedenken**, insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Tragfähigkeit der Planungen und der Eingriffe in das Grün sowie
  - viele **Fragen**, u.a. zum weiteren Prozess.

Im weiteren Durchgang stelle ich den **Anforderungen** die **Antworten** aus den umfangreichen Planungs- und Abstimmungsprozessen gegenüber.

# TOP 2 Planungsziele für die "Neue Mitte Tempelhof"



Darstellung anhand der  
Themen aus den Verfahren:

- Zentrumsfunktion/Bedeutung der "Neuen Mitte Tempelhof"
- Anforderungen an Einrichtungen der öffentlichen Daseinsfürsorge
- Art und Umfang des Wohnungsbaus
- Forderung nach Prüfung der verkehrlichen Tragfähigkeit
- Grün (Erhaltung der Kleingärten, Stadtklima)
- Weiterer Prozesse und Beteiligung



## TOP 2 Planungsziele Zentrumsfunktionen

### Anforderungen zur Zentrumsfunktion

- Was bedeutet "Neue Mitte Tempelhof" inhaltlich?
- Kultur und neue gewerbliche Einrichtungen in den sollen das Gebiet beleben



## TOP 2 Planungsziele Zentrumsfunktionen



### Antworten zur Zentrumsfunktion

- Die "neue Mitte" **bündelt Angebote** der öffentlichen Daseinsvorsorge, von Bildung und Kultur sowie neue Wohnangebote an der Schnittstelle des historischen Ortskerns mit dem Stadtteilzentrum und dem Ost-West-Grünzug.
- Die organisatorische Unterstützung der Händlerschaft wird angestrebt.

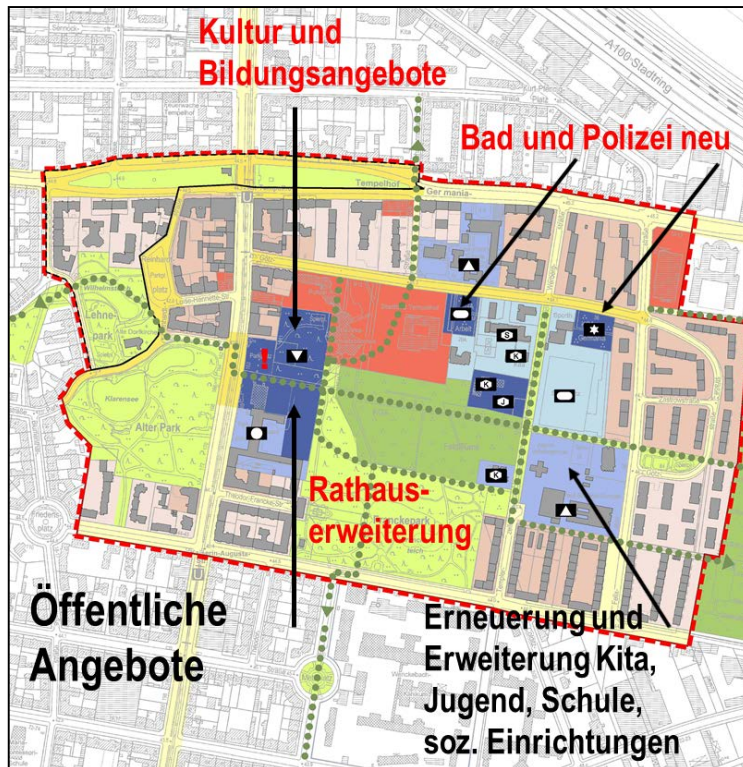
## TOP 2 Planungsziele Öffentliche Angebote

### Anforderungen an Einrichtungen der öffentlichen Daseinsfürsorge

- Bestehende Angebote erhalten, keine schliessen
- Kombination und Konzentration der Angebote am Tempelhofer Damm
- Prüfung von Erhaltung und Modernisierung der bestehenden Einrichtungen
- Städtebaulich sensible und qualitätvolle Gestaltung der Neubauten



## TOP 2 Planungsziele Öffentliche Angebote



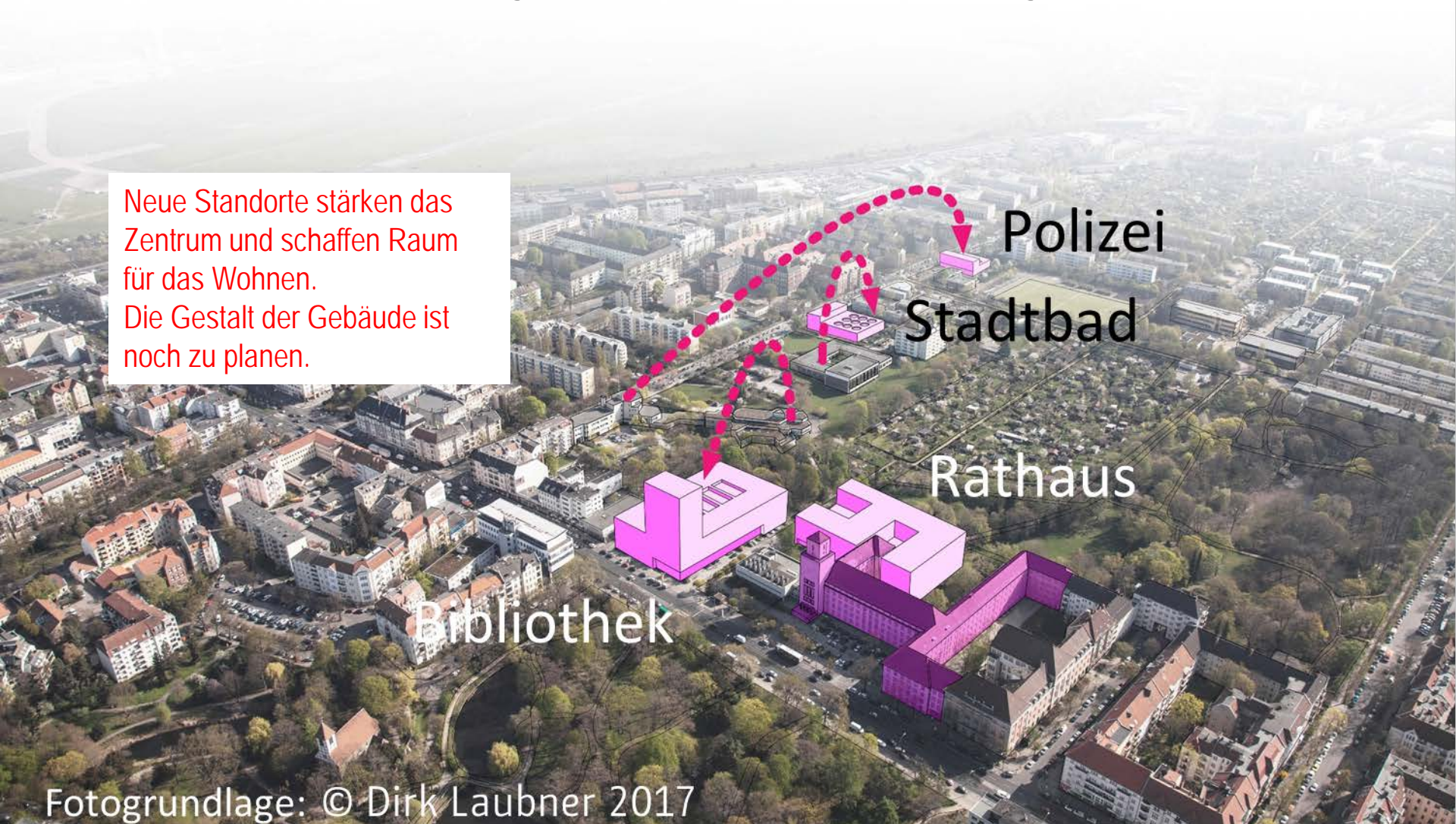
### Antworten zu Einrichtungen der öffentlichen Daseinsfürsorge

- Die Machbarkeitsstudie hat in enger Abstimmung mit den Betreibern die wirtschaftlichen und betrieblichen Erfordernisse und Möglichkeiten geprüft.
- Alle vorhandenen Angebote bleiben **bauzeitig geöffnet**. Sie werden nach Abschluss insgesamt umfangreich erweitert sein.
- Mit Rathaus-erweiterung und Bildungs- und Kulturangeboten am Tempelhofer Damm wird **das Angebot räumlich und inhaltlich deutlich verbessert**.
- Wettbewerbe und Gutachterverfahren werden die Qualität sichern.



# TOP 2 Planungsziele Öffentliche Angebote

Neue Standorte stärken das Zentrum und schaffen Raum für das Wohnen.  
Die Gestalt der Gebäude ist noch zu planen.



Fotogrundlage: © Dirk Laubner 2017

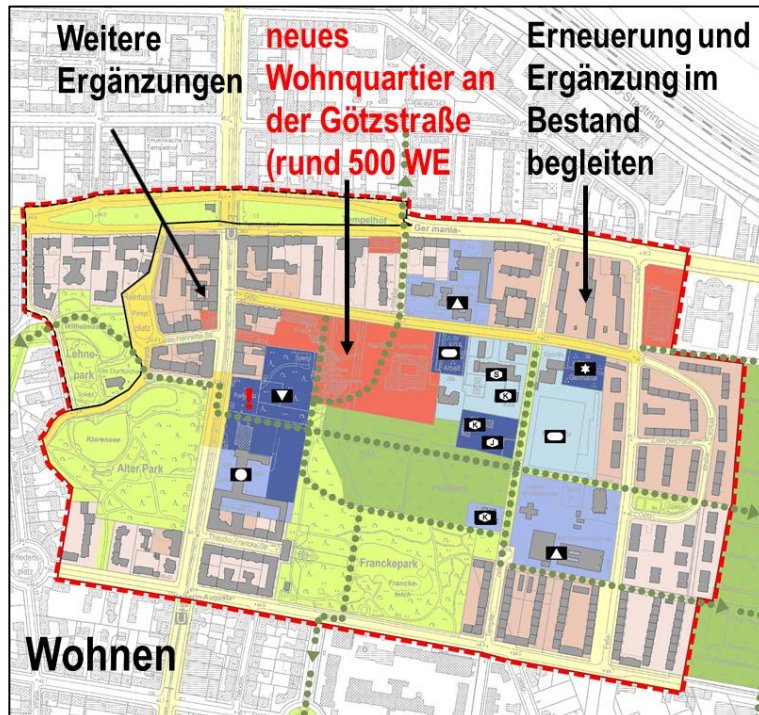


## TOP 2 Planungsziele Wohnen

### Anforderungen zum Wohnen

- Lückenschlüsse und Aufstockung vor Neubau
- Neubau an anderen Standorten prüfen
- Wenn Neubau, dann Schaffung von preiswertem Wohnraum
- Keine übermäßige Verdichtung, sondern ökologisch verträglich bauen
- Nachweis der verkehrlichen Tragfähigkeit der baulichen Ergänzungen

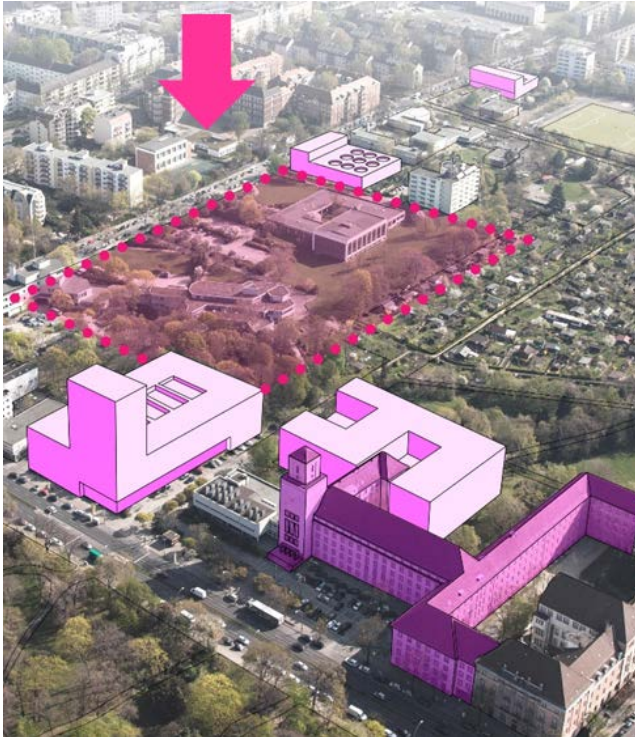
# TOP 2 - Planungsziele Wohnen



## Antworten zum Wohnen

- Die "**wachsende Stadt**" erfordert die intensive Prüfung aller Standorte.
- Durch Neubau auf landeseigenen Flächen können gezielt rund 500 neue Wohnungen mit **bezahlbaren Mieten** geschaffen werden.
- Die verkehrliche, städtebauliche und ökologische Verträglichkeit ist **Bestandteil des gesamten Planungsprozesses**.
- Wettbewerbe und Gutachterverfahren werden die Qualität sichern.

# TOP 2 Planungsziele Wohnen



Beispiele für Baudichten (im UZS):

Rummelsburger Bucht, Badener Ring (Tempelhof), Treskow-Höfe (Lichtenberg), Möckernkiez.

© Luftbild: Dirk Lauber 2017, Fotos/Images: SenSW/Möckernkiez e.V., Wikimedia Commons (2x) und SenSW/HOWOGE



## TOP 2 Planungsziele Verkehr

### Anforderungen zum Verkehr

- Ein verkehrliches Gesamtkonzept wird gefordert, das die Funktionsfähigkeit von Straßen und Knoten nachweist, Fuß- und Radwegeangebote sicherer und attraktiver macht und Umweltbelastungen mindert.
- Die Stellplatzzahl für öffentliche Einrichtungen und das Wohnen soll ausreichend sein.



## TOP 2 Planungsziele Verkehr

Als Ergebnis der **verkehrlichen Untersuchung** wird eingeschätzt:

- Der Knoten Götzstraße / Te-Damm wird nach einer voraussichtlichen Veränderung auch bei zusätzlicher Wohnbebauung funktionieren.
- Die Abfahrt von Einsatzfahrzeugen der Polizei ist weiterhin gewährleistet.
- Für öffentliche Einrichtungen sind die bestehenden Pkw-Stellplätze zugrunde zu legen; eine begrenzte Erweiterung ist möglich, unterzubringen in Tiefgaragen.
- Für das Wohnen sind ebenfalls Stellplätze notwendig; eine Quartiersgarage soll geprüft werden.
- Die gute ÖPNV-Erschließung ist bei der Planung zu berücksichtigen.
- Die Radverkehrsplanung für den Te-Damm und gleichermaßen die Ost-West-Durchbindung ist überörtlich zu betrachten und weiter zu konkretisieren.



## TOP 2 Planungsziele Verkehr



### Antworten zum Verkehr

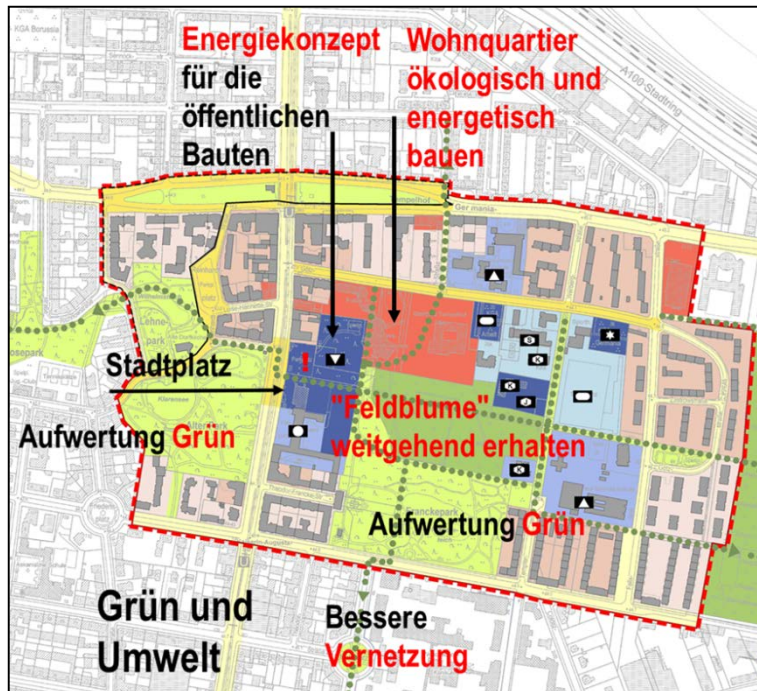
- Spielräume für Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer und die Umwelt sollen im Rahmen des Möglichen ausgeschöpft werden; weitere **Planungsschritte** der fachlich zuständigen Verwaltungen sind notwendig.
- Stellplätze werden in stadtverträglichem Rahmen neu geschaffen, überwiegend in Tiefgaragen oder eine Quartiersgarage; die gute ÖPNV-Anbindung und neue Mobilitätskonzepte sind zu beachten.

## TOP 2 Planungsziele Grün und Umwelt

### Anforderungen zu Grün und Umwelt

- Ökologische Auswirkungen der Planungen müssen berücksichtigt werden.
- Die Kleingartenanlagen sollen erhalten werden.
- Die bestehenden Parkanlagen sollen besser gepflegt und gestaltet werden, die Wege sicher sein.

# TOP 2 Planungsziele Grün und Umwelt



## Antworten zu Grün und Umwelt

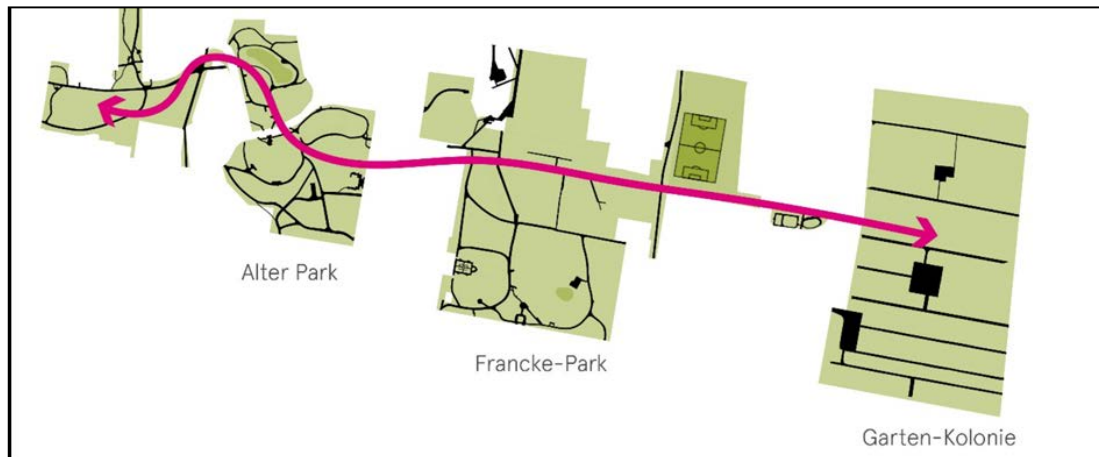
- Aspekte von Ökologie und Nachhaltigkeit werden **in allen Planungsphasen** berücksichtigt, auch ein energetisches Konzept soll erarbeitet werden.
- Die KGA "Germania" und "Friede und Arbeit" werden für die Errichtung öffentlicher Einrichtungen benötigt; Ersatzparzellen und Entschädigungen werden angeboten; die "Feldblume" bleibt weitgehend erhalten.
- Für die Parkanlagen werden gartendenkmalpflegerische Konzepte erarbeitet und umgesetzt.

## TOP 2 Planungsziele Grün und Umwelt

### Ziele und Strategien

Für die Freiraumgestaltung liegen noch keine konkreten Entwürfe vor. Als wesentliche Strategien werden vorgeschlagen:

1. Eingänge definieren
2. Wegeverbindungen klären und schärfen
3. Unterschiedliche Freiraumcharaktere entwickeln
4. Naturräumliche Funktionen aufwerten

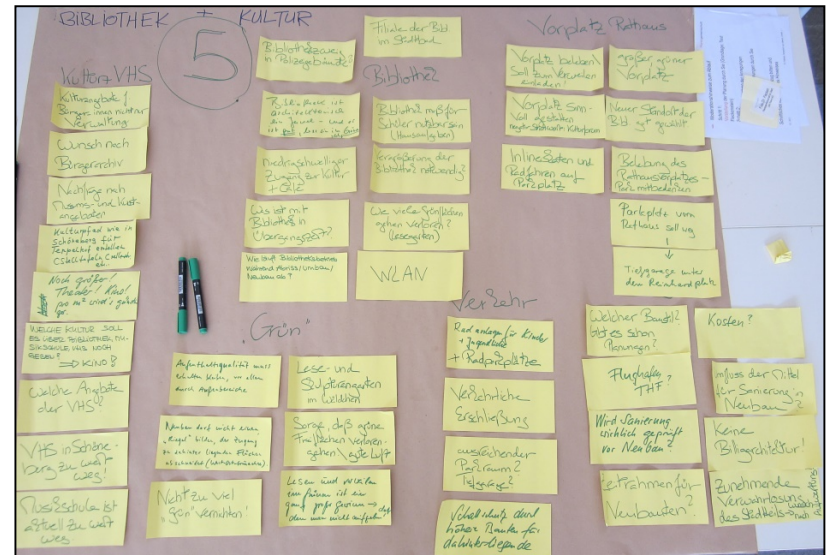




# TOP 2 Planungsziele Prozess und Beteiligung

## Anforderungen zu Prozess und Beteiligung

- Forderung nach Kostenverantwortung und -transparenz
- Es soll weiter Informations- und Beteiligungsprozesse geben
- Information über zeitliche Abläufe und Prozesse





# TOP 2 Planungsziele Prozess und Beteiligung



## Antworten zu Prozess und Beteiligung

- Die Kosten werden **eng abgestimmt** mit Betreibern und Senatsfinanzverwaltung ermittelt.
- Die differenzierte und **konkrete Planung beginnt** erst.
- Es wird u.a. Wettbewerbe, Gutachterverfahren, Bebauungsplanverfahren und verschiedene Formen der Partizipation geben.
- Geplant sind 10 Jahre für die schrittweise Umsetzung.

Möglichkeiten verkehrlicher Entlastung und **Verbesserung Radverkehr** weiter zu untersuchen

Weitere **Planungs- und Beteiligungsschritte und -verfahren**

**Stärkung Stadtteilzentrum**

**neues Wohnquartier**

**Bad und Polizei neu**

**Stadtplatz**

**Aufwertung Grün**  
**Konzentration neuer und erweiterter öffentlicher Nutzungen**

**"Feldblume" weitgehend erhalten**

**Bessere Vernetzung**

**Wichtige Ziele für den Stadtbau**

**Städtebaulich-funktionales Konzept**

"Neue Mitte Tempelhof"

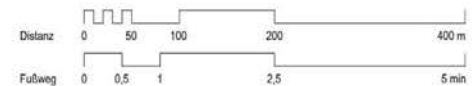
- Grundstück mit Mod. Inst. Bedarf (energetisch, baulich oder Freiraum)/punktuell Ausbaupotenzial Dachgeschoss
- Neubaupotenzial (nach Abriss) für Wohnen/gewerbliche Nutzung im EG; Dichte entsprechend Umfeld/FNP
- Grundstück ohne signifikanten Mod. Inst. Bedarf
- Neubaupotenzial (nach Abriss) für städtebauliche Neufassung und Verdichtung
- Grundstück mit Mod. Inst. Bedarf öffentlicher Infrastruktur
- Grundstück mit Neubau öffentlicher Infrastruktur
- Grundstück mit öffentlicher Infrastruktur/vergleichbar öffentlich ohne signifikanten Mod. Inst. Bedarf
- Kita
- Sport
- Jugendfreizeiteinrichtung
- Polizei
- Soziale Einrichtung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Aufwertung öffentlicher Grünraum
- Erhalt/Qualifizierung Kleingartenanlage
- Stärkung fußläufiger Verbindung (nicht immer lagegetreu)
- Straßenraum mit Mod. Inst. Bedarf
- Straßenraum
- Gebäude Bestand, zu erhalten
- Bauwerk baulich und funktional akzentuieren
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweiterung Betrachtungsraum
- Vorschlag Gebietsabgrenzung Stadtbaugebiet

**Vorbereitende Untersuchungen Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld**

Stand 4.10.2017



Maßstab 1:5.000 (im Original DIN A3)



**Planergemeinschaft**

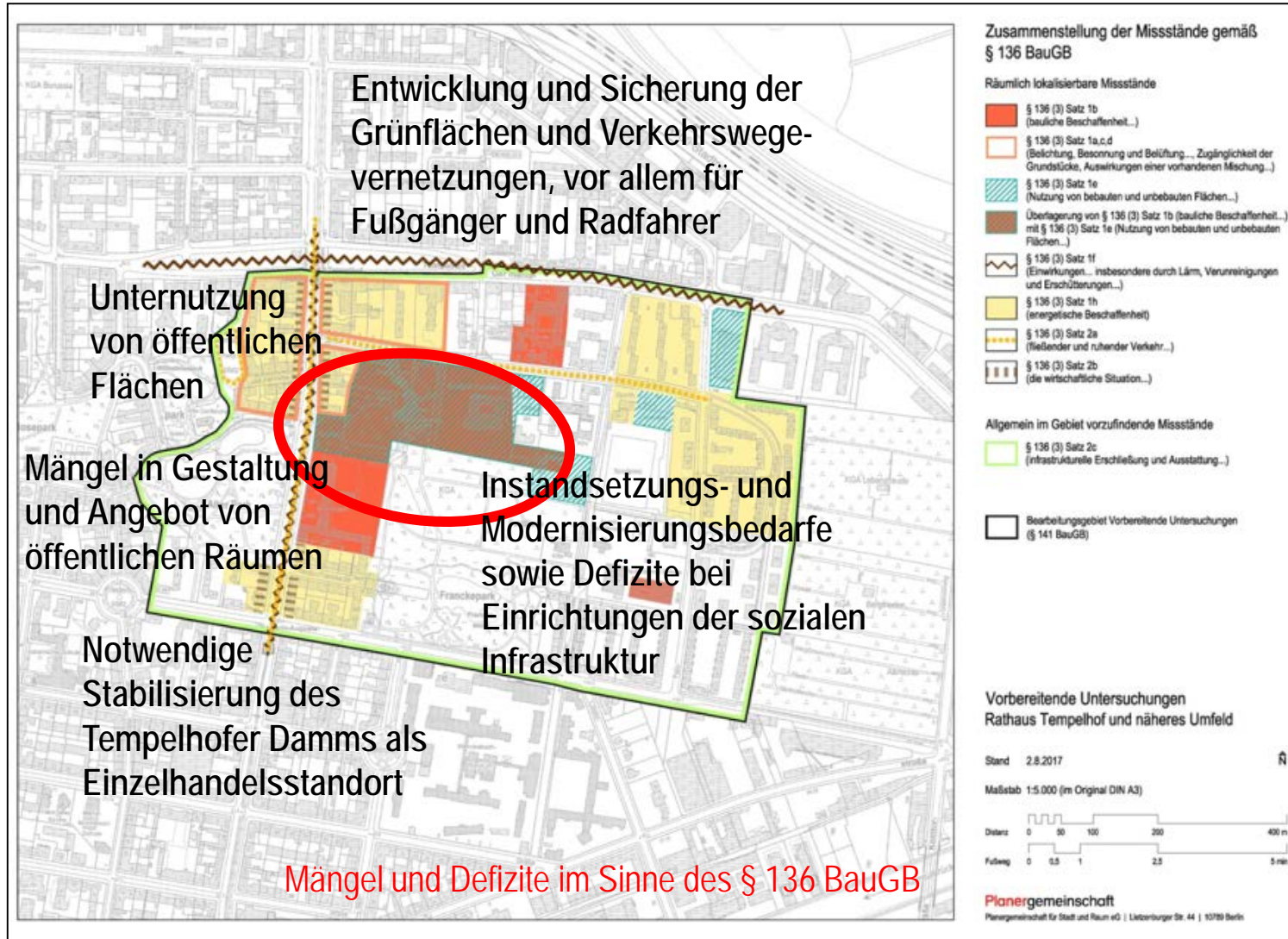
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

## TOP 3 Das Instrumentarium

- Missstände und besonderes Städtebaurecht
- (Ziele -) räumliche Kulisse, Maßnahmen, Finanzierung
- Nächste Schritte



# TOP 3 Missstände und besonderes Städtebaurecht



# TOP 3 Missstände und besonderes Städtebaurecht

Prüfungsergebnis:

- **Missstände** liegen vor, gleichermaßen tragfähige **Planungsziele**
- Öffentliches Interesse und Handlungsdruck sind gegeben.

Vorschlag für ein **Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB**

Die Entscheidung für ein **Stadtumbaugebiet** erfolgte, weil überwiegend landeseigene Flächen und überwiegend öffentliche Maßnahmen geplant sind.

Stadtumbau - Programmcharakter:

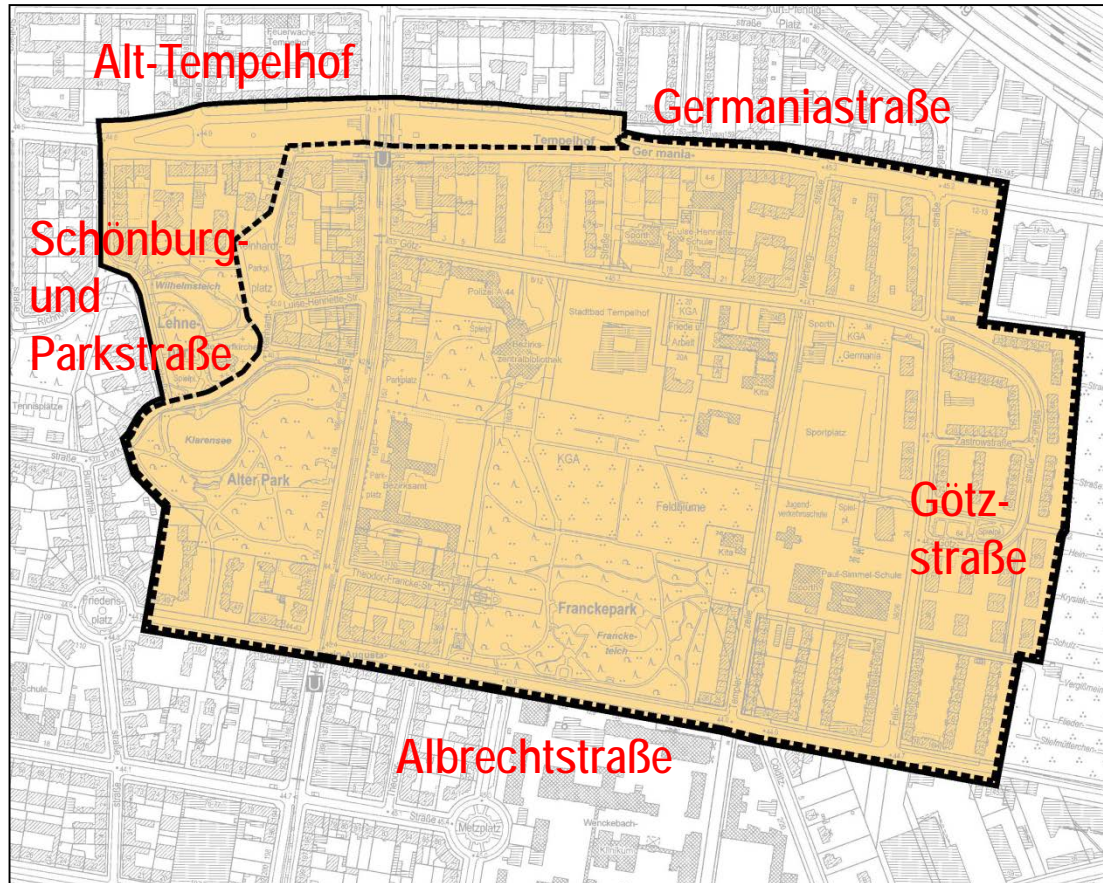
- Mittel können für baulich-investive Maßnahmen, (**Hoch-, Tief - und Landschaftsbau**) eingesetzt werden.
- **Verfahren, Partizipation**, Vernetzungsstrukturen und Öffentlichkeitsarbeit sowie Planungs- und Steuerungsleistungen können finanziert werden.

## TOP 3 Missstände und besonderes Städtebaurecht

Stadtumbau - rechtliche Regelungen:

- Es gibt **keine zusätzlichen planungsrechtlichen** Steuerungsmechanismen.
- Es erfolgt **keine finanzielle Beteiligung** der Eigentümer über Ausgleichsbeträge.
- Ein Beitrag von Investoren im Wohnungsbau zu Gemeinkosten erfolgt aber über das **Modell der kooperativen Baulandentwicklung**.
- Durch zusätzliche Steuerung und Koordination (Stadtumbaubeauftragte) können **Zügigkeit** und **Beteiligung** der Öffentlichkeit sichergestellt werden.

# TOP 3 Kulisse für das Stadtumbauegebiet



Das Gebiet umfasst eine Größe von insgesamt: **61,5 ha** (Untersuchungsgebiet mit Anger und Dorfkirche)

Zeitdauer des Verfahrens: **ca. 10 Jahre**



## TOP 3 Maßnahmen/Finanzierung

Zur Erreichung der Ziele wurden

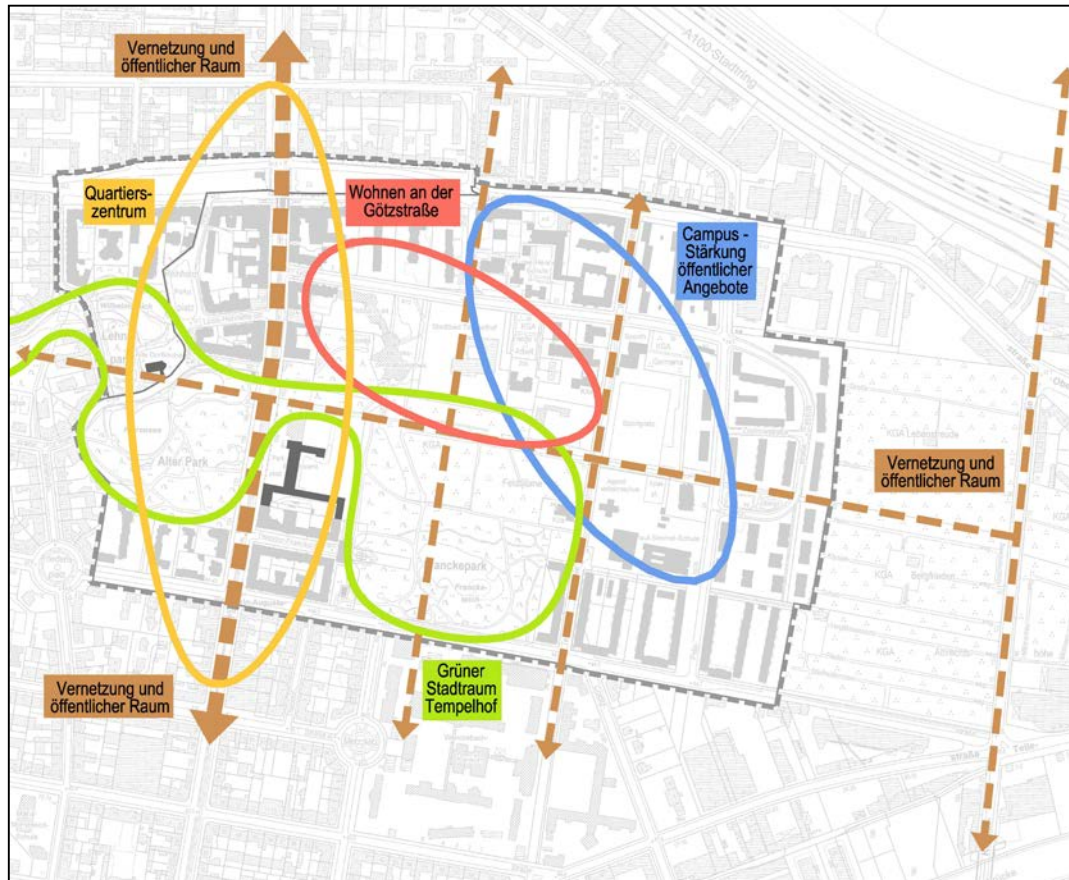
rund 60 Einzelmaßnahmen entwickelt:

- Planungen/Verfahren ("Weitere Vorbereitung")
- Ordnungsmaßnahmen (Abrisse/Freimachungen, Bodenordnung)
- Baumaßnahmen (Hochbau, Tiefbau, Landschaftsbau)
- Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen, Prozesssteuerung

Die Finanzierung wichtiger Maßnahmen erfolgt aus dem Bundesprogramm Stadtumbau.

Weitere Finanzierungsquellen sind u.a. der Landes- und der Bezirkshaushalt, das "Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA)", das Berliner Programm für nachhaltige Entwicklung BENE.

# TOP 3 Maßnahmen/Finanzierung I

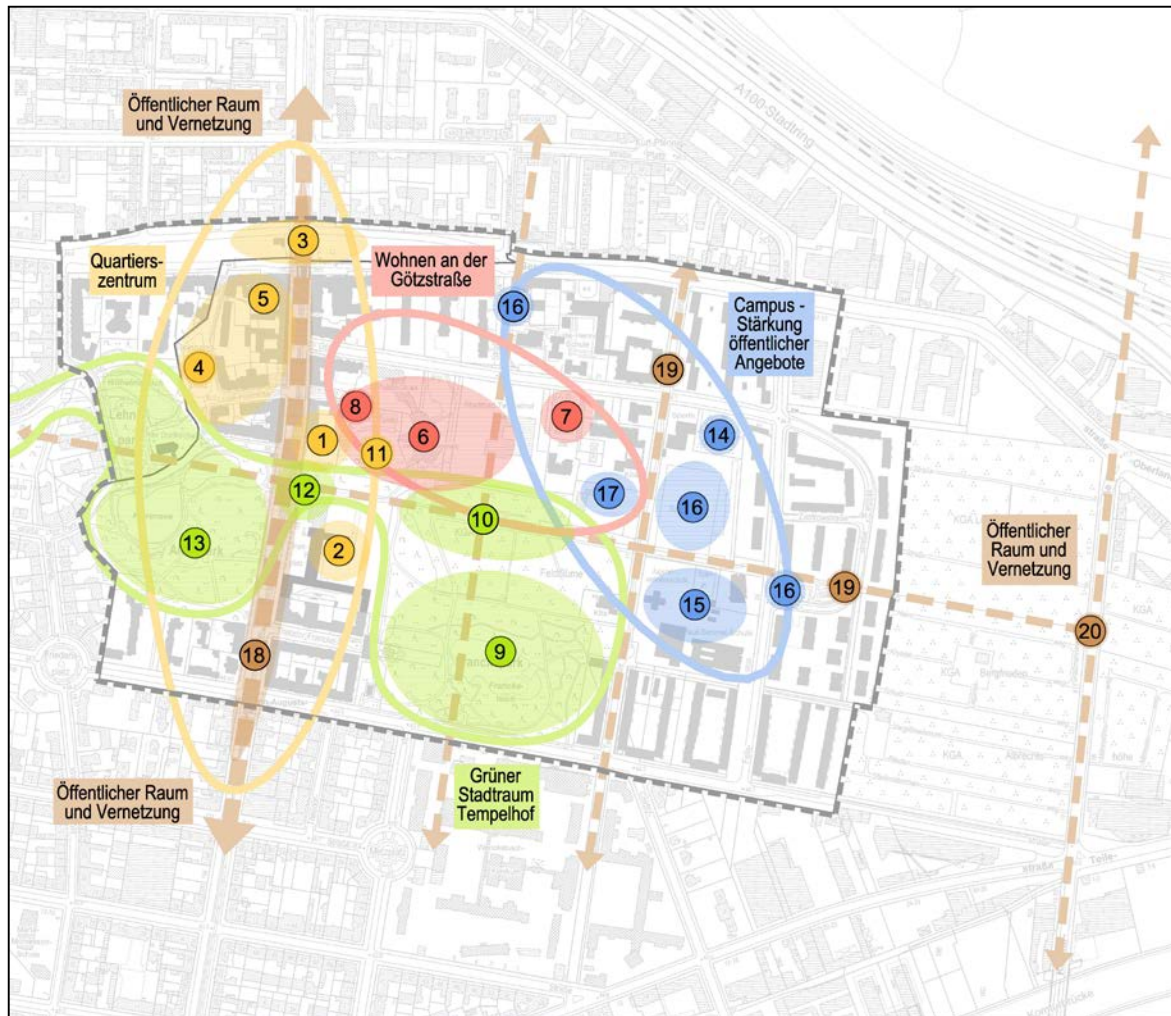


Die Maßnahmen/Projekte sind räumlich und inhaltlich in **folgende Oberthemen** gegliedert:

1. Quartierszentrum
2. Wohnen an der Götzstraße
3. Grüner Stadtraum Tempelhof
4. Campus - Stärkung öffentlicher Angebote
5. Vernetzung und öffentlicher Raum

Außerdem gibt es räumlich übergreifende Maßnahmen.

# TOP 3 Maßnahmen/Finanzierung III



## Maßnahmen(bündel)

### Quartierszentrum

- 1 Kulturbaustein
- 2 Rathaus Tempelhof
- 3 Dorfaue Alt-Tempelhof
- 4 Reinhardtplatz
- 5 Historische Mitte

### Wohnen an der Götzstraße

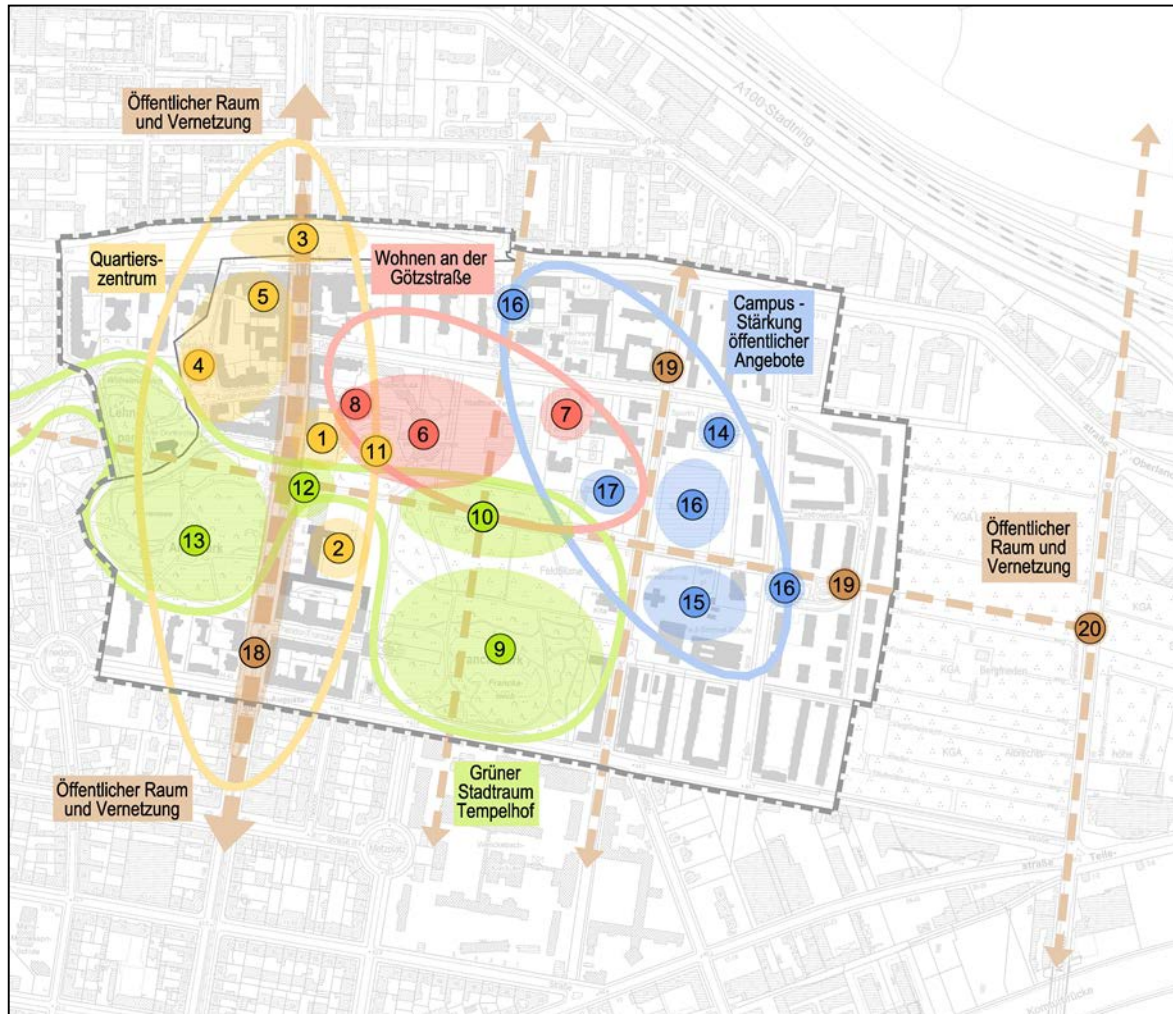
- 6 Neues Wohnen
- 7 Stadtbad Tempelhof
- 8 Quartiersgarage

### Grüner Stadtraum Tempelhof

- 9 Franckepark
- 10 Partizipationsverfahren Feldblume
- 11 Grunackpark
- 12 Stadtplatz
- 13 Westliche Parklandschaft



# TOP 3 Maßnahmen/Finanzierung IV



## Maßnahmen(bündel)

Campus- Stärkung öffentlicher Angebote

14 Polizei

15 Paul-Simmel-Grundschule

16 Spiel- und Sportplatzsanierung

17 KiTa+Jugendeinrichtungen

## Vernetzung und öffentlicher Raum

18 Mobilitätskonzept

19 Ertüchtigung Fuß- und Radwegenetz

20 Machbarkeitsstudie Anbindung Tempelhofer Feld

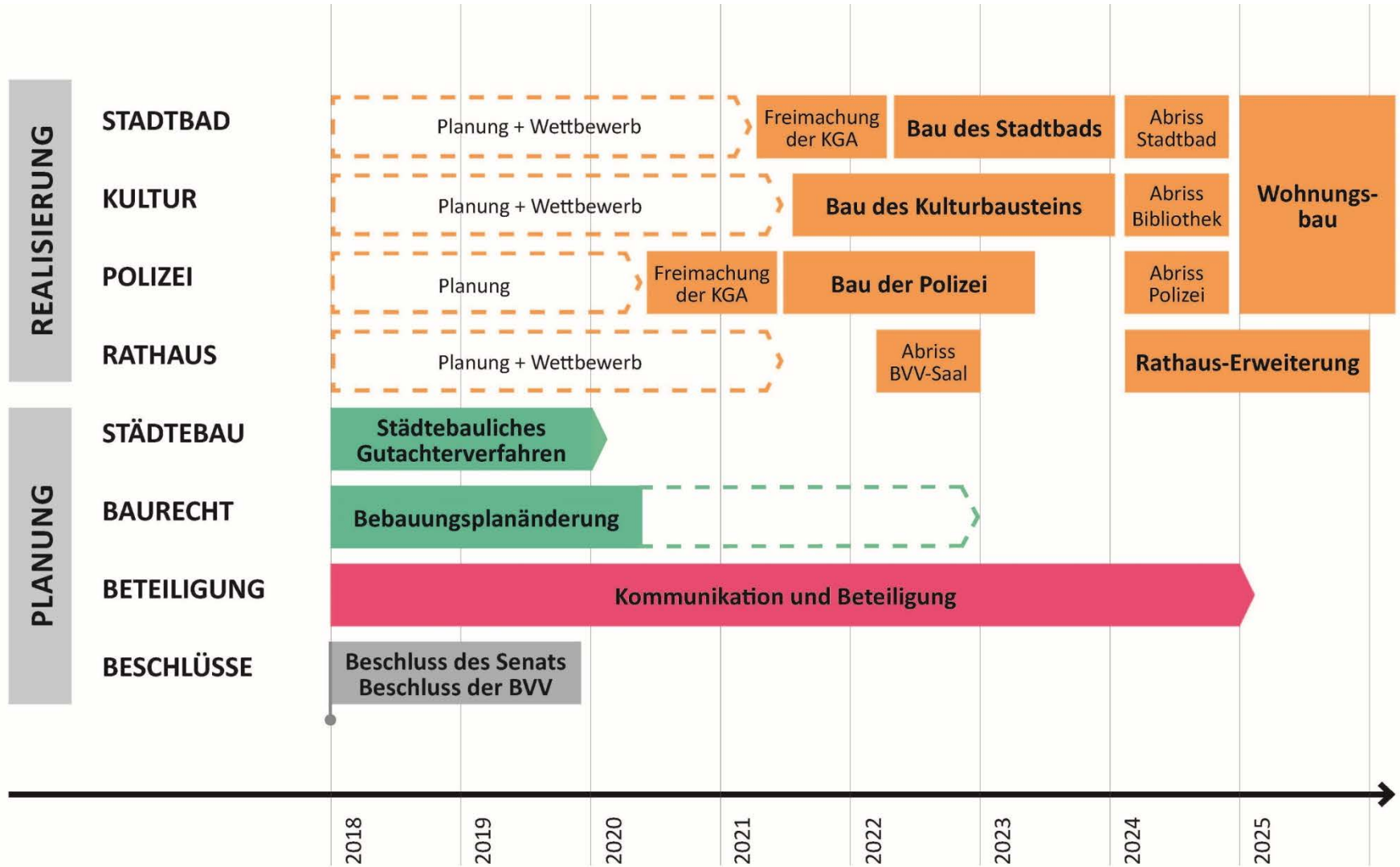
## TOP 4 Zukünftige Beteiligungsformen

### Möglichkeiten der Beteiligung der Gebietsöffentlichkeit

- bei allen **Bebauungsplanverfahren**,
- bei **Wettbewerben** oder vergleichbaren Planungsverfahren zu konkreten Standortplanungen und **Fortschreibung der Entwicklungsziele**,
- bei **partizipativen** Verfahren, insbesondere für den Freiraum,
- durch **Unterstützung** von Aktivitäten aus dem Gebiet,
- durch **Ansprechpartner** in den Verwaltungen und einer Stadtumbaubeauftragten,
- mittels kontinuierlicher **Information** über Öffentlichkeitsarbeit, Ausstellung etc.



# TOP 4 Weitere Zeitplanung



## TOP 4 Nächste Schritte (im Jahr 2018)

- Beschlüsse von Bezirksamt und Senat über die Ziele und die **Stadtumbaukulisse** (voraussichtlich Ende 2017)
- Beschlüsse des Bezirksamtes über die aufzustellenden **Bebauungspläne** (Standorte von Polizei und Schwimmbad)
- **Abstimmungen** mit dem Bezirksverband in den Vereinen der KGA "Germania" und "Friede und Arbeit"
- **Planerische Vertiefungen** zu den öffentlichen Bauten am Tempelhofer Damm (Kultur und Bildung, Rathuserweiterung), z.B. durch Wettbewerbsverfahren,
- **Ablaufplan** für den weiteren Prozess
- Weitere **fachliche Untersuchungen** zu Verkehr, Grün/Ökologie, Energie
- Einsetzung einer Stadtumbaubeauftragten für **Steuerung/Koordination** und Klärung der weiteren **Beteiligungsformate**.

# TOP 5 Rückfragen und Diskussion

## Vorgeschlagene Themen

- Öffentliche Einrichtungen
- Wohnen
- Grün und Ökologie
- Verkehr / Öffentlicher Raum
- Verfahren / Instrumente / Beteiligung
- Nachfolgende Schritte
- Weitere Themen

## TOP 6 Weitere Hinweise

Die **Dokumentation** der Informationsveranstaltung finden Sie im Internet unter [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

**Ausstellung** in den Rathäusern Tempelhof und Schöneberg:

Tempelhof: 12.10. -27.10.2017 im Foyer des Erweiterungsbaus

Schöneberg: 30.10. - 3.11.2017 im 1.OG, Verwaltungsbücherei

... und im Internet

Ihre **Ansprechpartner** sind:

Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

Frau Richter und Herr Goldfuß, [neuemittetempelhof@SenSW.Berlin.de](mailto:neuemittetempelhof@SenSW.Berlin.de)

Im Bezirk, Fachbereich Stadtplanung:

Herr Eckert; [Ronald.Eckert@ba-ts.berlin.de](mailto:Ronald.Eckert@ba-ts.berlin.de)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Alle Abbildungen - soweit nicht anders vermerkt:  
© Planergemeinschaft eG





# Vorbereitende Untersuchungen

Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

## 2. Informationsveranstaltung

am 8. Juli 2017

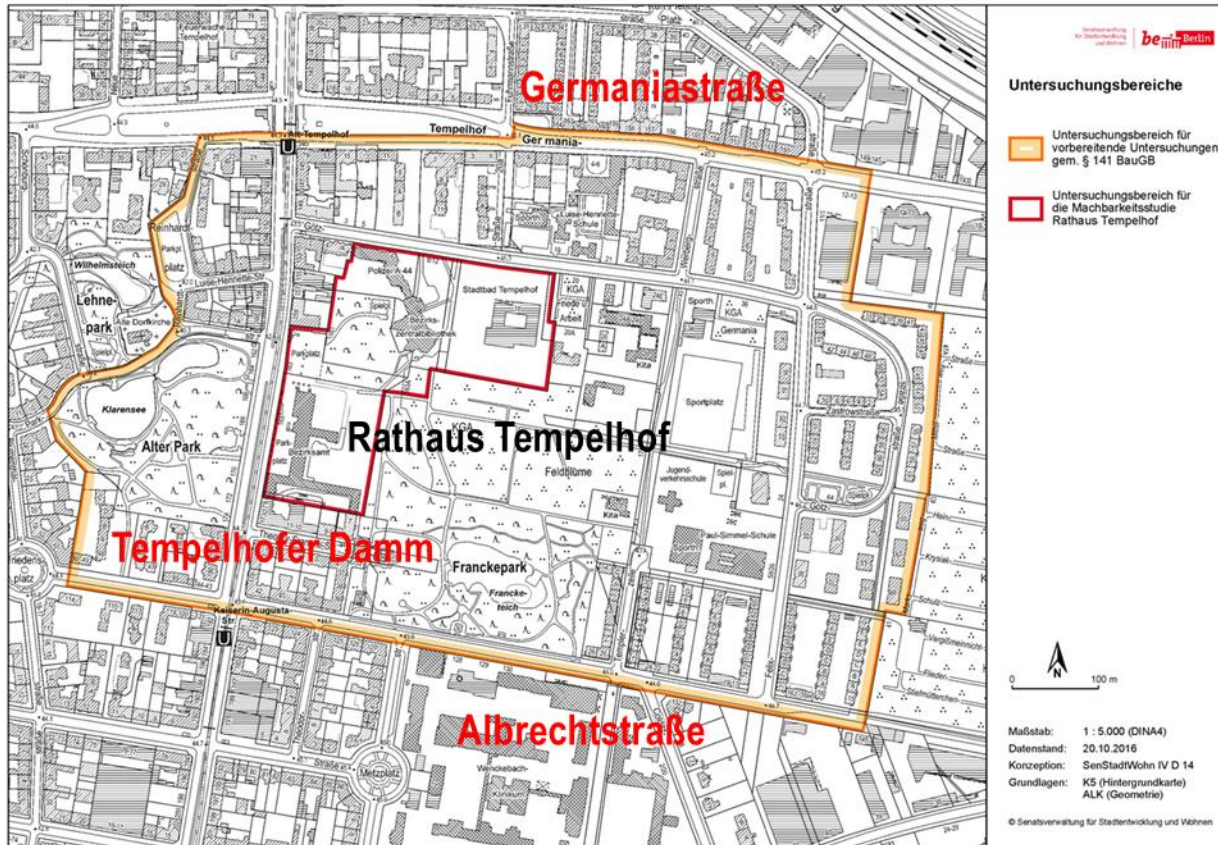


# Unser Programm für heute

- TOP 1 Öffentlichkeitsbeteiligung - Übersicht über den Stand
- TOP 2 Ergebnisse Machbarkeitsstudie und  
Stand der Vorbereitenden Untersuchungen
- TOP 3 Gemeinsame Rundgänge zu sieben ausgewählten Themen
- TOP 4 Ausblick

Dauer bis ca. 17:00 Uhr

# Das Untersuchungsgebiet



## Rahmenbedingungen:

- wachsende Stadt mit **massivem Druck** zur Schaffung neuen Wohnraums in der Stadt
- umfanglicher **Erneuerungsbedarf** der Infrastruktur
- **integrierter Ansatz** und Einbeziehung Umfeld erforderlich
- **Mitwirkung der Öffentlichkeit** wichtig

Konsequenz: Senatsbeschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen vom 14. Juni 2016



# Meilensteine Vorbereitende Untersuchungen

**Zeit:** Herbst 2016 bis Herbst 2017

**Stand:** Analyse abgeschlossen, als Entwürfe liegen Ziele und Maßnahmen der Vorb. Untersuchungen und Machbarkeitsstudie (MBS) vor

**Bisherige Abstimmungen:**

1. Interner Workshop zur Machbarkeitsstudie (10.2.2017),
1. Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit (16.2.2017)

**Heute:** 2. öffentliche Informationsveranstaltung, Abschluss MBS

**Ausblick:**

**7-8/2017** Trägerbeteiligung

**9/2017** Abschluss der VU und öffentliche Abschlussveranstaltung

**Ende '17** Senatsbeschluss über Förderkulisse

# TOP 1 Öffentlichkeitsbeteiligung

## Übersicht über den Stand

Auswertung erste Informationsveranstaltung, E-Mail- und Briefäußerungen, Stellungnahmekasten in der Bibliothek

Rund **60 Stellungnahmen**

- z.T. Einzelaspekte, z.T. umfangreiche Ausarbeitungen  
Anregungen von unterstützend, konstruktiv über kritisch bis ablehnend

**Schwerpunkte** (positiv wie negativ formuliert)

- Wohnungsbau (Art und Umfang)
- Anforderungen an die soziale Infrastruktur/Modernisierung bzw. Neubau
- Umgang mit Grün (Kleingärten, Stadtklima)
- T-Damm - öffentlicher Raum, Verkehr, EH/DL-Angebot
- Partizipation/Verfahren

## TOP 2 Ergebnisse Machbarkeitsstudie und Stand Vorbereitende Untersuchungen

Überblick über:

- Stand der Machbarkeitsstudie/Ergebnisse zu den öffentlichen Bauten
- Wo stehen die Vorbereitenden Untersuchungen?





© Dirk Laubner 2017

Öffentliche Einrichtungen auf dem Planungsareal



- 1 Polizei Abschnitt 44
- 2 Stadtbad Tempelhof
- 3 Bezirkszentralbibliothek
- 4 Rathuserweiterung
- 5 Standortvarianten
- 6 Ideenskizze: Rathausplatz



# 1 Gebäudeanalyse Polizeirevier Abschnitt 44



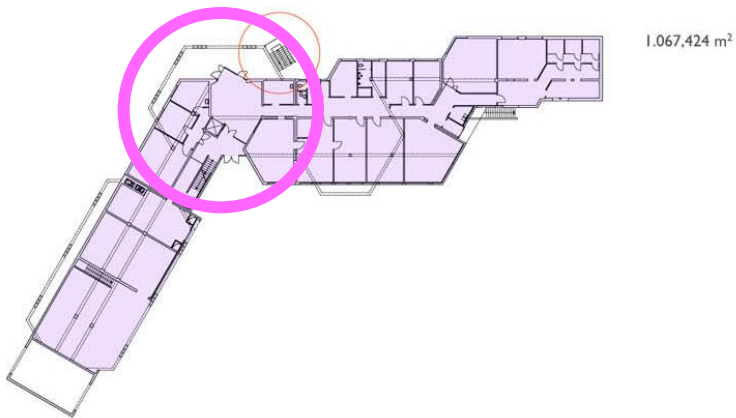








© Planergemeinschaft eG bzw. ff-Architekten



## Erdgeschoss

NF:

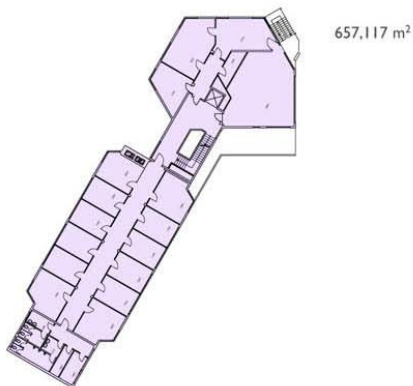
BGF: 1.067,0 m<sup>2</sup>



## 1. Obergeschoss

NF:

BGF: 833,0 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss

NF:

BGF: 657,0 m<sup>2</sup>

# Fazit: Polizei / Abschnitt 44

- > Der Standort im Quartier Götzstraße soll erhalten bleiben
- > Hoher Sanierungsbedarf des Bestandsgebäudes
- > Erhöhter Raumbedarf durch Neustrukturierung der Abschnitte
- > Grundlegende funktionale Mängel in der Grundrissstruktur
  
- > Ein Neubau für das Polizeirevier / Abschnitt 44 wird wirtschaftlich und funktional als Vorzugsvariante angesehen
- > Vorzugsvariante Standort: Götzstraße 36
- > Großer Handlungsdruck auf Grund der erheblichen Mängel im Gebäudebestand – avisiertes Baubeginn: 2020





## 2 Gebäudeanalyse Hallenbad / Götzstraße

© Planergemeinschaft eG bzw. ff-Architekten



## Bestand


### Erdgeschoss

	Beckenbereich:	991,0 m <sup>2</sup>
	Verwaltung:	17,0 m <sup>2</sup>
	Lager:	11,0 m <sup>2</sup>
	Technik:	
	Kiosk / Rest.	150,0 m <sup>2</sup>
	Umkleid./san	543,0 m <sup>2</sup>
	VF	292,0 m <sup>2</sup>
	Solarium	180,0 m <sup>2</sup>

**NF:** 2.184,0 m<sup>2</sup>

**BGF:** 2.404,0 m<sup>2</sup>

### Untergeschoss

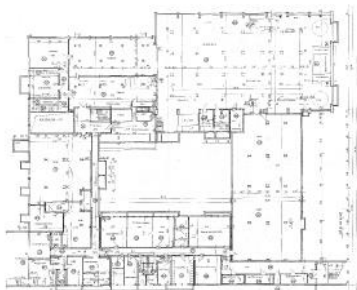
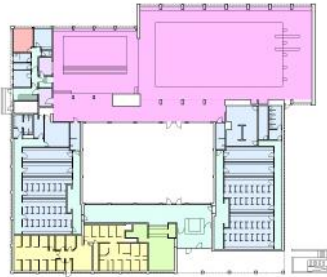
	Lager:
	Technik:
	Umkleid./san
	VF

**NF:**

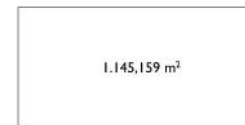
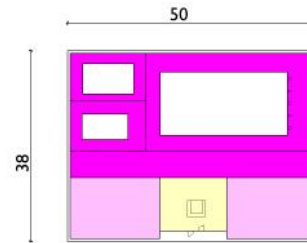
**BGF:** 2.463,0 m<sup>2</sup>




**NF gesamt:**



**BGF gesamt:** 4.867,0 m<sup>2</sup>





## Neubau



	Eingangsbereich:	134,0 m <sup>2</sup>
	Beckenbereich:	1.178,0 m <sup>2</sup>
	Umkleid./san	408,0 m <sup>2</sup>

	Verwaltung:	65,0 m <sup>2</sup>
	Umkleid./san Pers.	75,0 m <sup>2</sup>

	Technik, Lager:	1.140,0 m <sup>2</sup>
	VF	

Aussenanlage:

- 20 Pkw-Besucher
- 3 Behind.-Stellplätze
- 1 Behind.- Kleinbus-Stellplatz
- 1 Bus-Stellplatz
- 20 Fahrrad-Stellplätze

**NF gesamt:** 3.000,0 m<sup>2</sup>

**BGF gesamt:** 4.500,0 m<sup>2</sup>

# Fazit: Stadtbad Tempelhof

- > Der Standort Götzstraße soll grundsätzlich erhalten bleiben
- > Hoher Sanierungsbedarf des Bestandsgebäudes
- > Neue Profilbildung als Schul-, Vereins und Bewegungsbad durch die Berliner Bäder-Betriebe geplant
  
- > Zielsetzung: Ersatzbau Sport- und Bewegungsbad an der Götzstraße





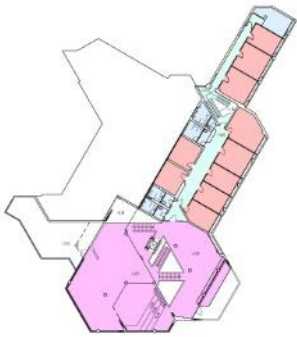
# 3 Gebäudeanalyse Bezirkszentralbibliothek Götzstraße

© Planergemeinschaft eG bzw. ff-Architekten





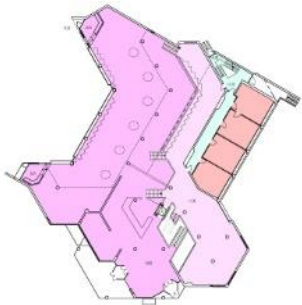








### Obergeschoss

 Lesebereich:	499,0 m <sup>2</sup>
 Verwaltung:	201,0 m <sup>2</sup>
 Lager:	
 Technik:	

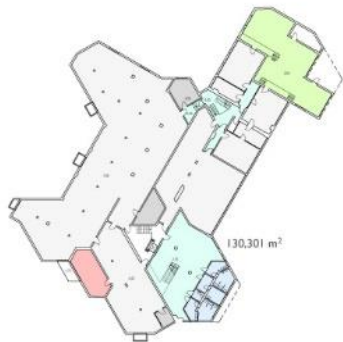
BGF: 1037,0 m<sup>2</sup>








### Erdgeschoss

 Lesebereich:	1049,0 m <sup>2</sup>
 Verwaltung:	120,0 m <sup>2</sup>
 Lager:	
 Technik:	

BGF: 1407,7 m<sup>2</sup>



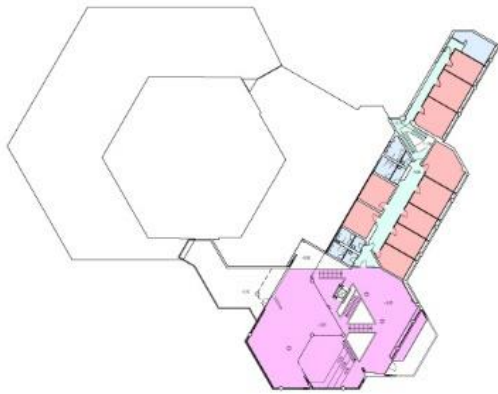
### Untergeschoss

 Lesebereich:	
 Verwaltung:	36,0 m <sup>2</sup>
 Lager:	1.010,0 m <sup>2</sup>
 Technik:	47,0 m <sup>2</sup>
 mobile Bib.	150,0 m <sup>2</sup>

BGF: 1692,4 m<sup>2</sup>

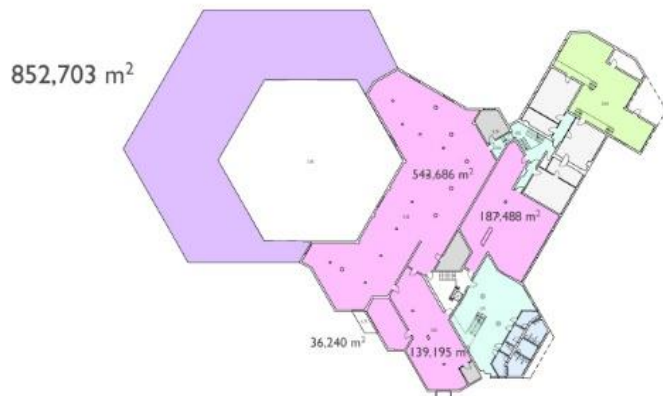
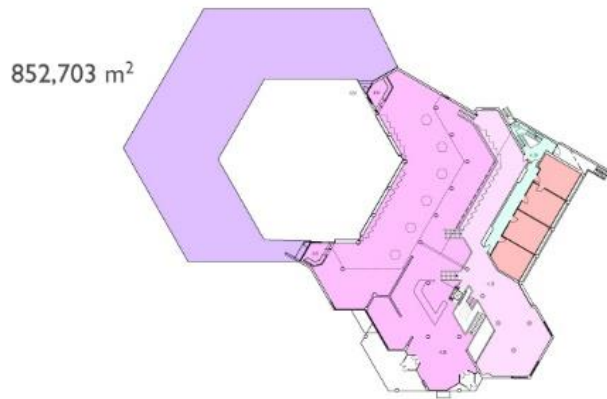
## Status quo

- > Flächen / BGF IST: 4.137 qm
- > Flächenbedarf BGF SOLL: 9.000 qm
- > Erweiterungsbedarf: 4.800 qm



## Flächenerweiterung:

- > Flächenbedarf / BGF Anbau: 4.800 qm
- > Beispiel Erweiterung: 1.700 qm



# Fazit: Bezirkszentralbibliothek

- > Hoher Sanierungsbedarf des Bestandsgebäudes
- > Hoher zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 4.800 qm / BGF
- > Städtebauliche Lage und Ausrichtung des Gebäudes fragwürdig, kein öffentlich wirksamer Standort
- > Schwierige Optionen der Erweiterbarkeit und Modernisierung des Bestandsgebäudes auf Grund der Bestandsgeometrie
  
- > Neubau einer Bezirkszentralbibliothek in zentraler Lage am T-Damm
- > Bibliothek+++ : Ergänzung der Bibliothek mit Bildungs- und Kulturbausteinen
- > Schaffung von Synergien zwischen Kultur- und Bildungseinrichtungen



# 4 Gebäudeanalyse Rathaus Tempelhof



# Fazit: Rathaus Tempelhof

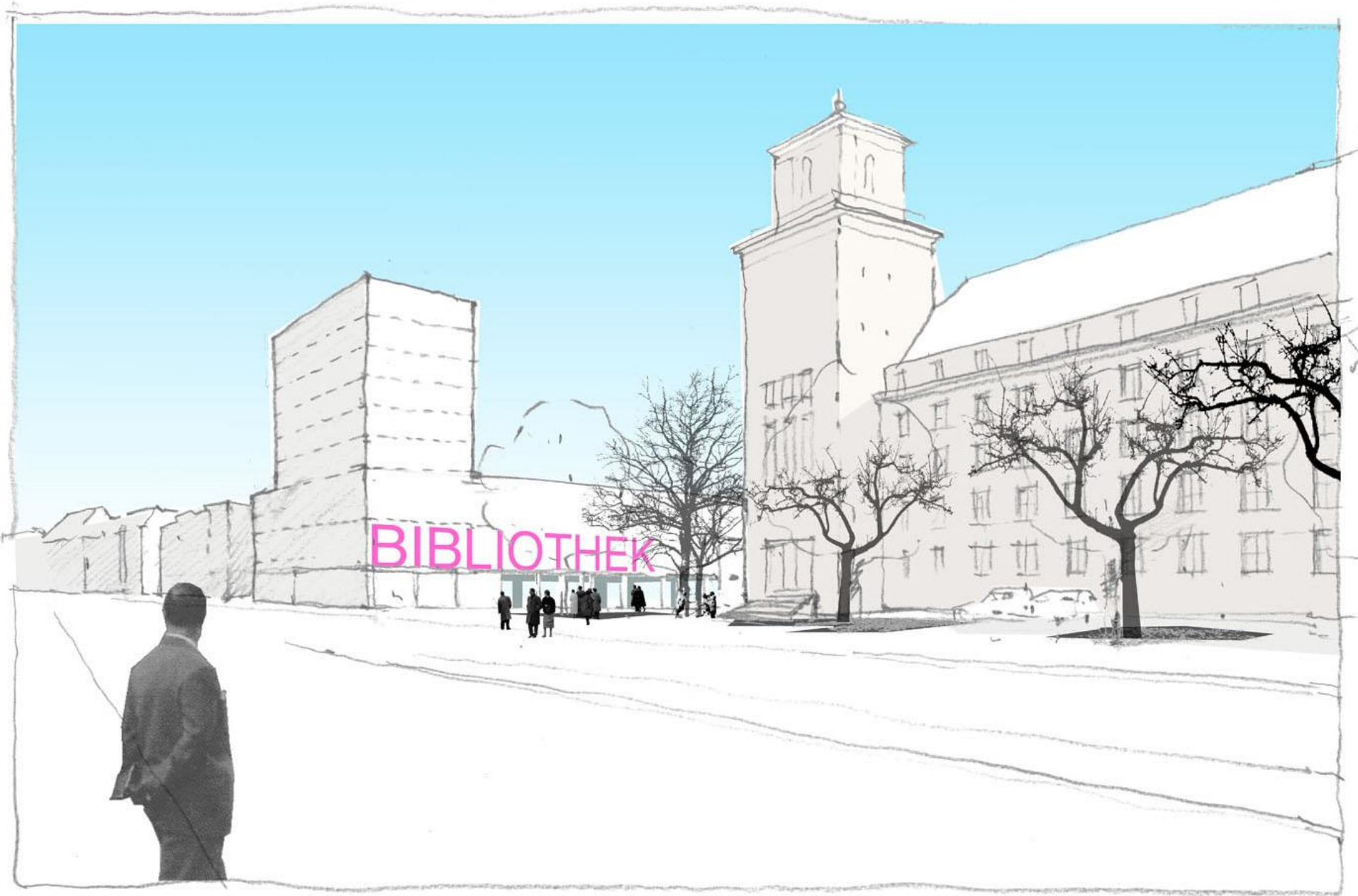
- > Hoher Sanierungsbedarf des Bestandsgebäudes
- > Geplantes Investitionsvolumen der Sanierungsmaßnahmen:  
11 Mio. EUR / gemäß Gutachten 2011
- > Ausführung des 1. Bauabschnitts ist in Realisierung
  
- > Erweiterung des RA zur Konzentration der Verwaltung BA-TS
- > Prognostizierter Flächenbedarf: 12.000 qm / BGF
- > Restrukturierung der öffentlichen Räume am RA Tempelhof
- > Rückbau des Anbaus BVV für eine grundlegende städtebauliche Neuordnung der Außenraumflächen wird empfohlen



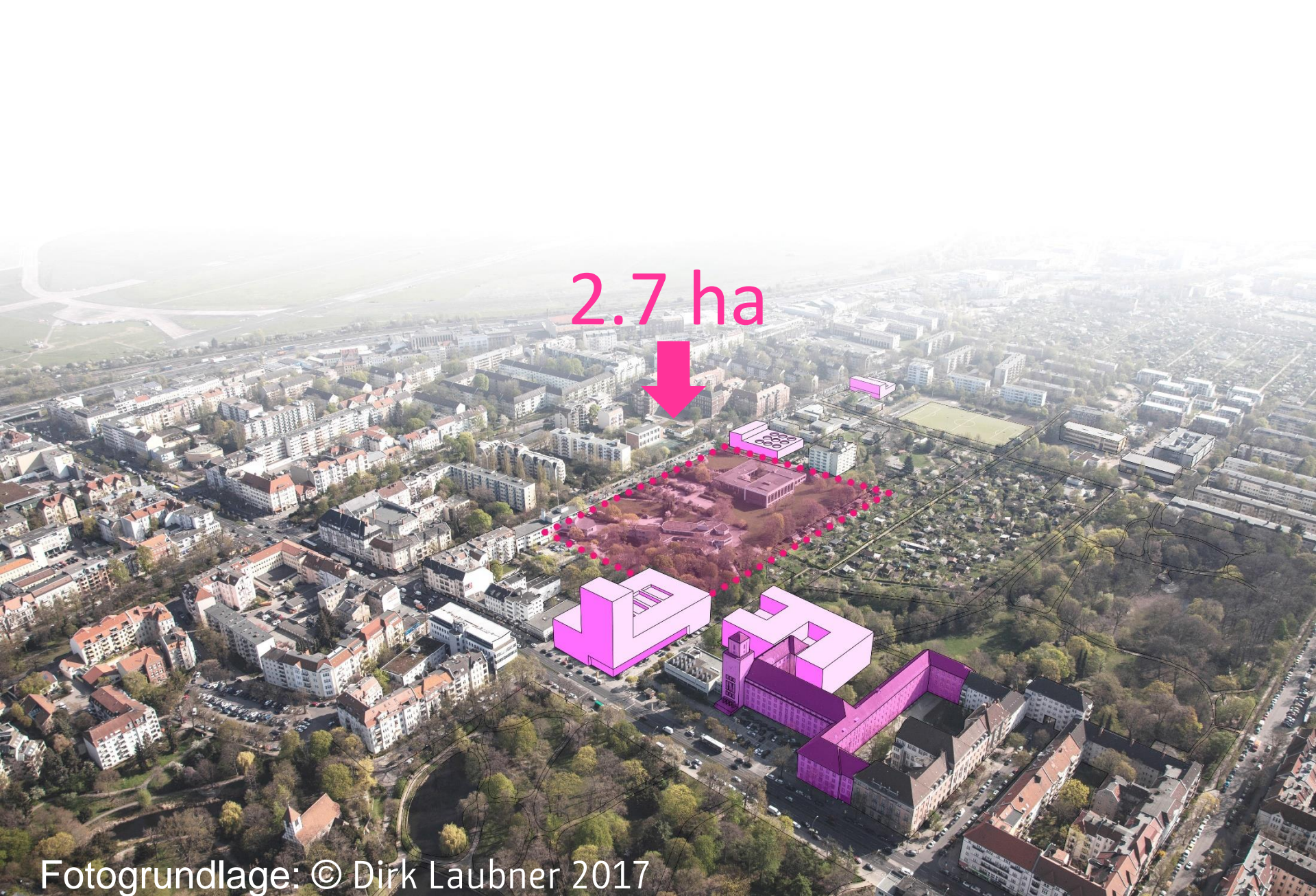
Fotogrundlage: © Dirk Laubner 2017

5 Standortvarianten









2.7 ha



Fotogrundlage: © Dirk Laubner 2017

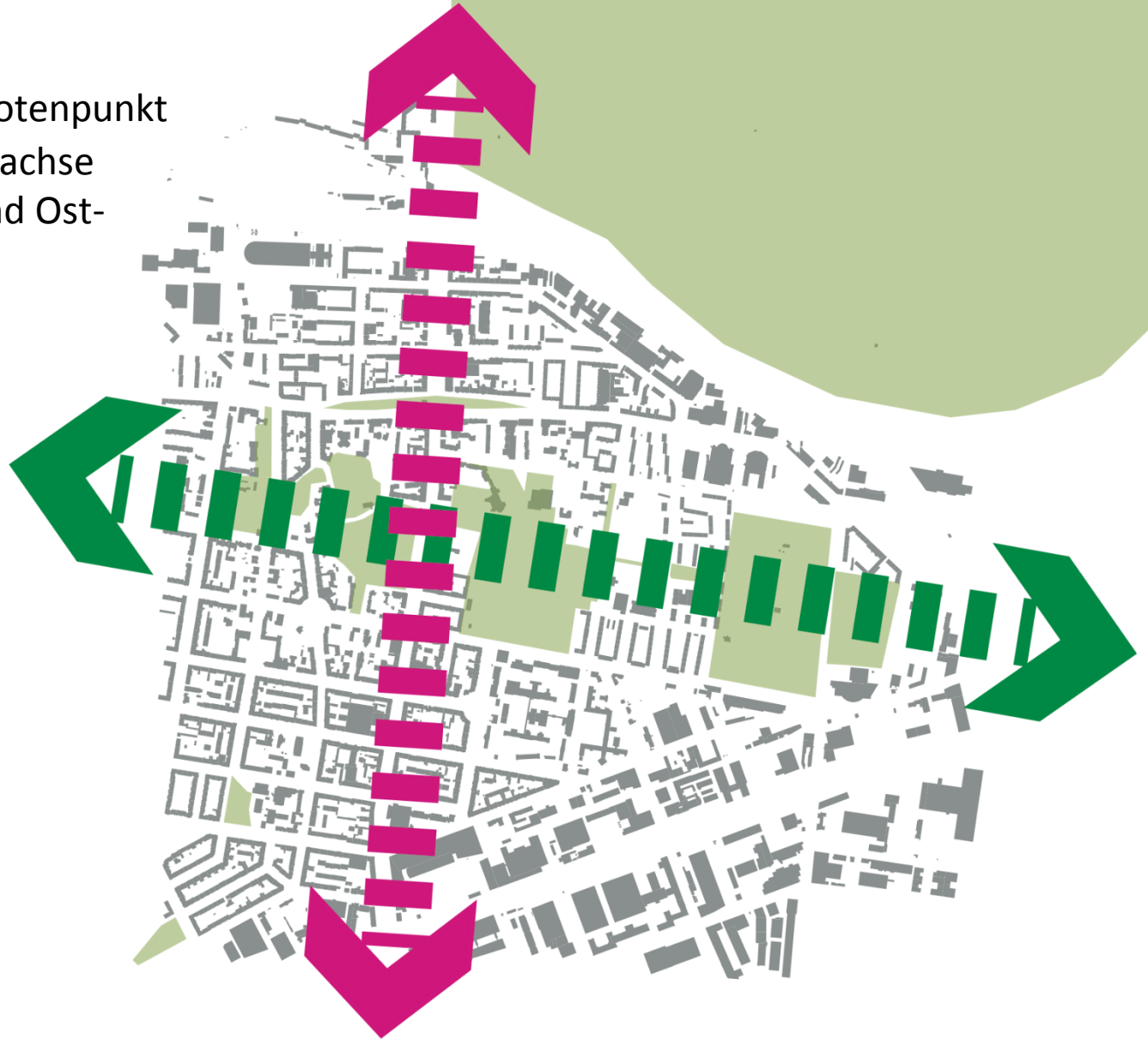
Flächenpotential: Wohnen an der Götzstraße



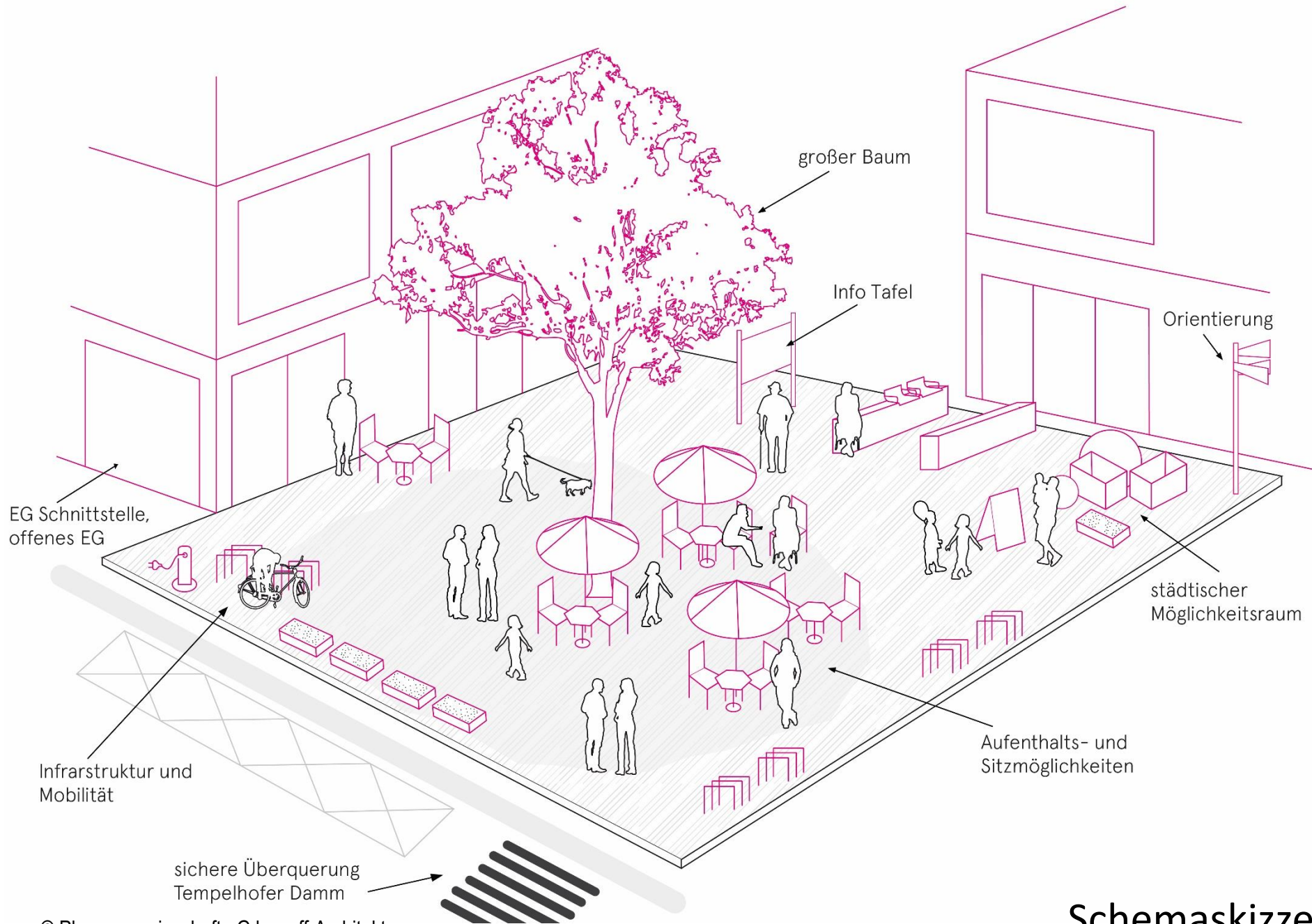
## 6 Ideenskizze: Rathausplatz am Tempelhofer Damm



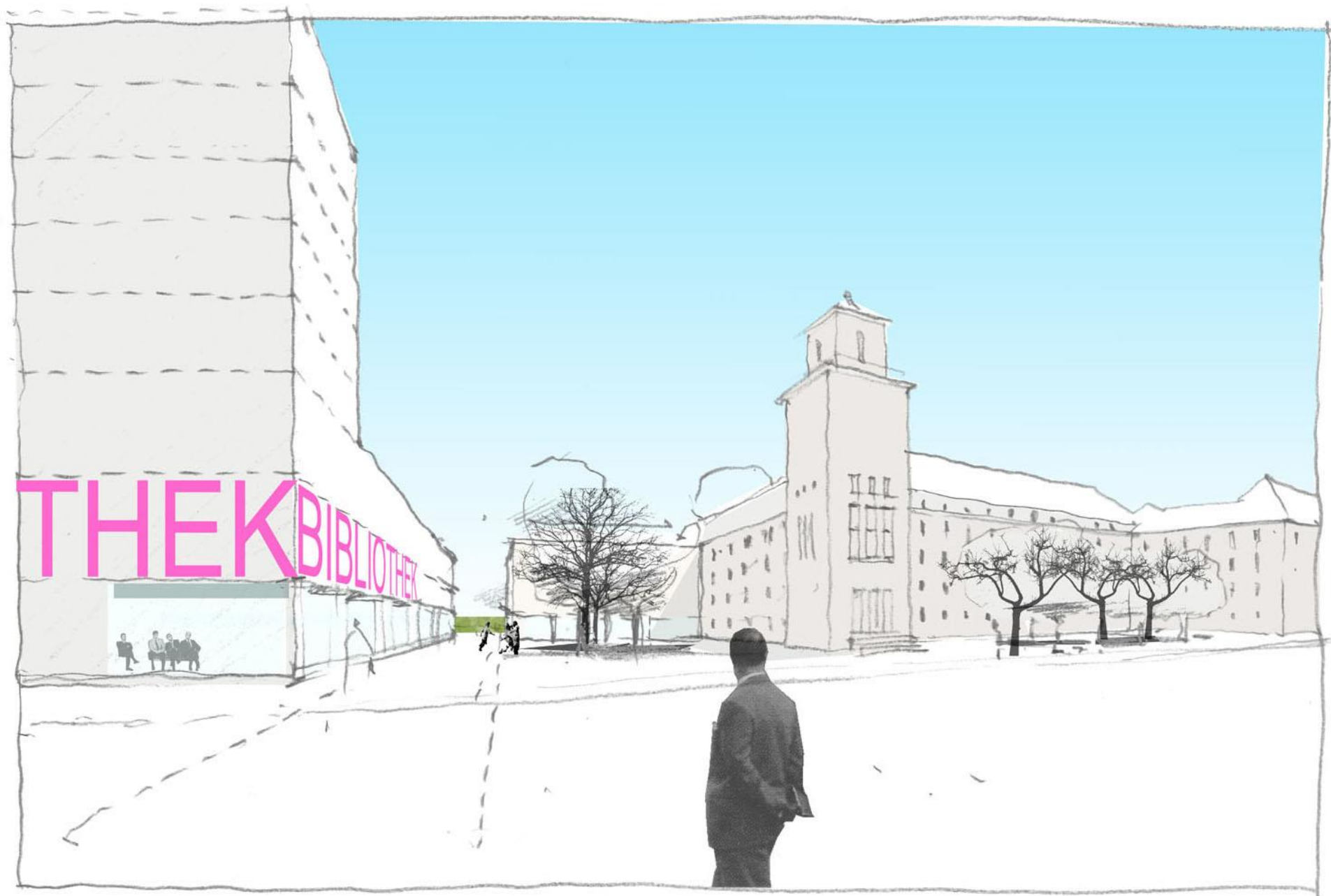
**Platz** als zentraler Knotenpunkt  
der Nord-Süd Verkehrsachse  
Tempelhofer Damm und Ost-  
West-Grünachse











Mehr finden Sie auf den nachfolgenden Rundgängen

# Vorbereitende Untersuchungen - wo stehen wir

**Analyse** abgeschlossen

(Bestandsaufnahme vor Ort, Abstimmung mit Trägern, Auswertungen Planungen, Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung)

Entwurf des **Rahmenplanes** und damit verbundener Ziele

(Grundlagen: Analyse, Machbarkeitsstudie, fachliche Abstimmungen)

**Maßnahmen, Kostenschätzungen und Vorschlag zum Instrumenteneinsatz** werden kurzfristig nach der 2. Informationsveranstaltung zusammengestellt

Ziel: Fertigstellung in ca. 8 Wochen



# Vorbereitende Untersuchungen Städtebaulicher Rahmenplan



**Städtebaulich-funktionales Konzept**  
"Neue Mitte Tempelhof"

- Grundstück mit Mod. Inst. Bedarf (energetisch, baulich oder Freiraum)/punktuell Ausbaupotenzial Dachgeschoss
- Neubaupotenzial (nach Abriss) für Wohnen/gewerbliche Nutzung im EG; Dichte entsprechend Umfeld/FNP
- Grundstück ohne signifikanten Mod. Inst. Bedarf
- Grundstück mit Mod. Inst. Bedarf öffentlicher Infrastruktur
- Grundstück mit Neubau öffentlicher Infrastruktur
- Grundstück mit öffentlicher Infrastruktur/vergleichbar öffentlich ohne signifikanten Mod. Inst. Bedarf
- Kita
- Jugendfreizeiteinrichtung
- Soziale Einrichtung
- Schule
- Aufwertung öffentlicher Grünraum
- Erhalt/Qualifizierung Kleingartenanlage
- Sport
- Polizei
- Kultur
- Verwaltung

Stärkung fußläufiger Verbindung (nicht immer lagegetreu)  
 Straßenraum mit Mod. Inst. Bedarf      Straßenraum  
 Gebäude Bestand, zu erhalten  
 Bauwerk baulich und funktional akzentuieren

Grenze Untersuchungsgebiet      Erweiterung Betrachtungsraum  
 Vorschlag Gebietsabgrenzung neu

**Vorbereitende Untersuchungen**  
Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

Stand 30.6.2017

Maßstab 1:5.000 (im Original DIN A3)

Distanz 0 50 100 200 400 m

Fußweg 0 0,5 1 2,5 5 min

Planergemeinschaft  
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

Darstellung  
wesentlicher  
**Entwicklungsziele**

Südlich der Götzestraße  
**angestrebte Nutzung** und  
ihre Obergrenze  
dargestellt.

Die Ziele werden in den  
**nachfolgenden**  
**Planungsschritten** unter  
Beteiligung der  
**Öffentlichkeit**  
ausformuliert.



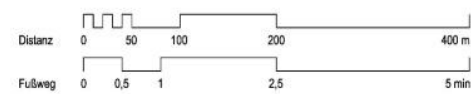
**Städtebaulich-funktionales Konzept**  
 "Neue Mitte Tempelhof"

- Grundstück mit Mod. Inst. Bedarf (energetisch, baulich oder Freiraum)/punktuell Ausbaupotenzial Dachgeschoss
- Neubaupotenzial (nach Abriss) für Wohnen/gewerbliche Nutzung im EG; Dichte entsprechend Umfeld/FNP
- Grundstück ohne signifikanten Mod. Inst. Bedarf
- Grundstück mit Mod. Inst. Bedarf öffentlicher Infrastruktur
- Grundstück mit Neubau öffentlicher Infrastruktur
- Grundstück mit öffentlicher Infrastruktur/vergleichbar öffentlich ohne signifikanten Mod. Inst. Bedarf
- Kita
- Sport
- Jugendfreizeitanlage
- Polizei
- Soziale Einrichtung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Aufwertung öffentlicher Grünraum
- Erhalt/Qualifizierung Kleingartenanlage
- Stärkung fußläufiger Verbindung (nicht immer lagegetreu)
- Straßenraum mit Mod. Inst. Bedarf
- Straßenraum
- Gebäude Bestand, zu erhalten
- Bauwerk baulich und funktional akzentuieren
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Erweiterung Betrachtungsraum
- Vorschlag Gebietsabgrenzung neu

Vorbereitende Untersuchungen  
 Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

Stand 30.6.2017

Maßstab 1:5.000 (im Original DIN A3)



Mehr berichte ich Ihnen auf den nachfolgenden Rundgängen

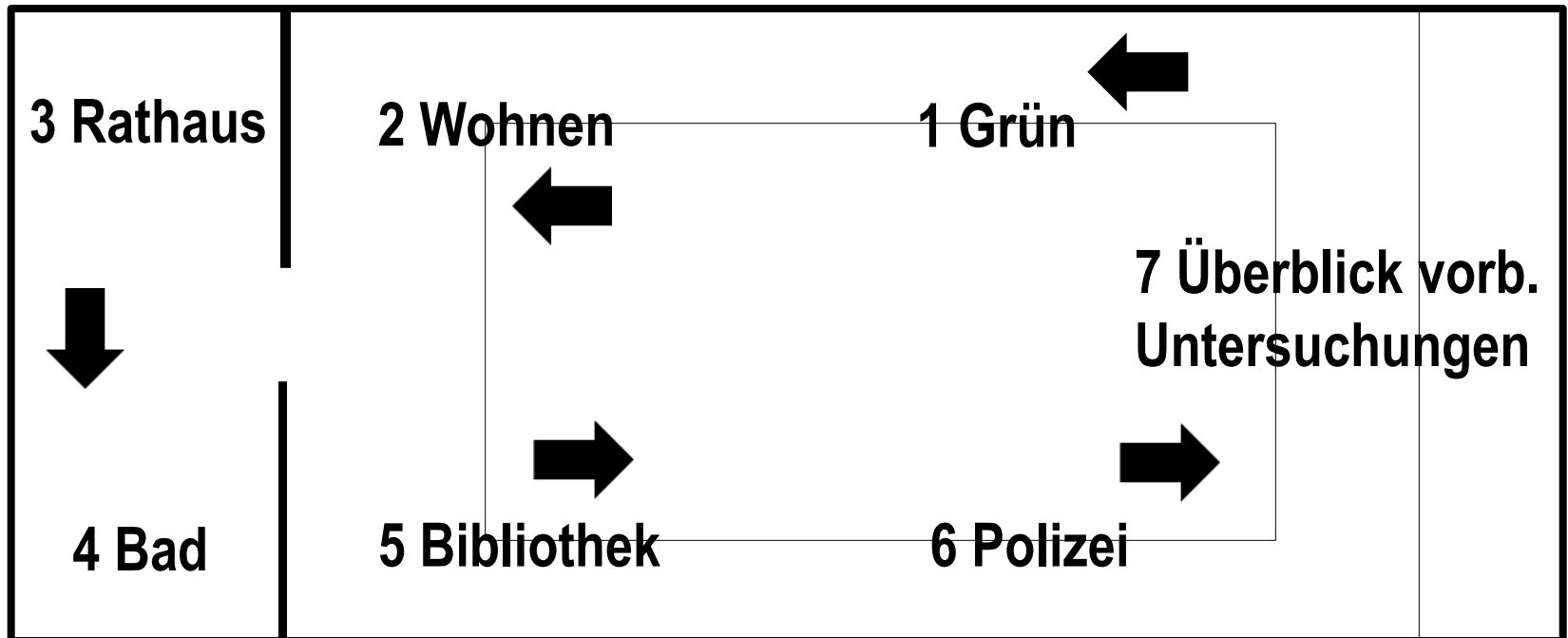


## TOP 3 Gemeinsame Rundgänge zu sieben ausgewählten Themen

Themen sind:

- Neues **Wohnen** an der Götzstraße
- **Polizeiabschnitt 44**
- Das neue **Stadtbad**
- Bezirkszentralbibliothek - zusätzliche **Bildungs- und Kulturangebote**
- **Rathaus** - Bedarfe durch räumliche Konzentration und wachsende Stadt
- **Freiraum**, Vernetzung und Kleingartenanlagen
- Die Planung für die "Neue Mitte" im **Überblick (vorb. Untersuchungen)**

# TOP 3 Gemeinsame Rundgänge zu sieben ausgewählten Themen - Stationen



## TOP 3 Gemeinsame Rundgänge zu sieben ausgewählten Themen

Geplante **Vorgehensweise**:

- An den Thementischen informieren Planerinnen und Planer der Verwaltungen und der Gutachter kurz über den Planungsstand
- Sie bekommen Antworten auf Ihre Fragen
- Sie geben Hinweise und Anregungen für den weiteren Planungsprozess

Nach rund 15 Minuten wechseln Sie zum nächsten Thema.  
Die Glocke wird Sie informieren.

**Bitte wechseln Sie**, damit möglichst viele Themen von möglichst vielen Interessierten besucht werden können!



# Zusammenfassung der Erkenntnisse aus den Rundgängen

## TOP 4    Ausblick

- Die Auswertung und Dokumentation der Informationsveranstaltung finden Sie im Internet [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)
- Ergebnisse dienen der Vertiefung und Ergänzung der Ziele und Maßnahmen sowie des Vorschlages für den Einsatz des Steuerungsinstrumentes
- Ausstellung in Rathaus und ab Montag Bibliothek mit Möglichkeit für Hinweise bis 28.7.2017 schriftlich in die bereitstehende Box oder an [neuemitteempelhof@sensw.berlin.de](mailto:neuemitteempelhof@sensw.berlin.de)
- Trägerbeteiligung Juli/August 2017
- Vorstellung der Ergebnisse voraussichtlich September 2017
- Senatsbeschluss Ende 2017

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Alle Abbildungen - soweit nicht anders vermerkt:  
© Planergemeinschaft eG oder ff-Architekten





# Vorbereitende Untersuchungen

Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

## Informationsveranstaltung

im Luise-Henriette-Gymnasium

Germaniastraße 4-6

am 16. Februar 2016

18.00 bis 20.30 Uhr



## Begrüßung

Herr Oltmann

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg,  
Bezirksstadtrat und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen

Herr Sichter

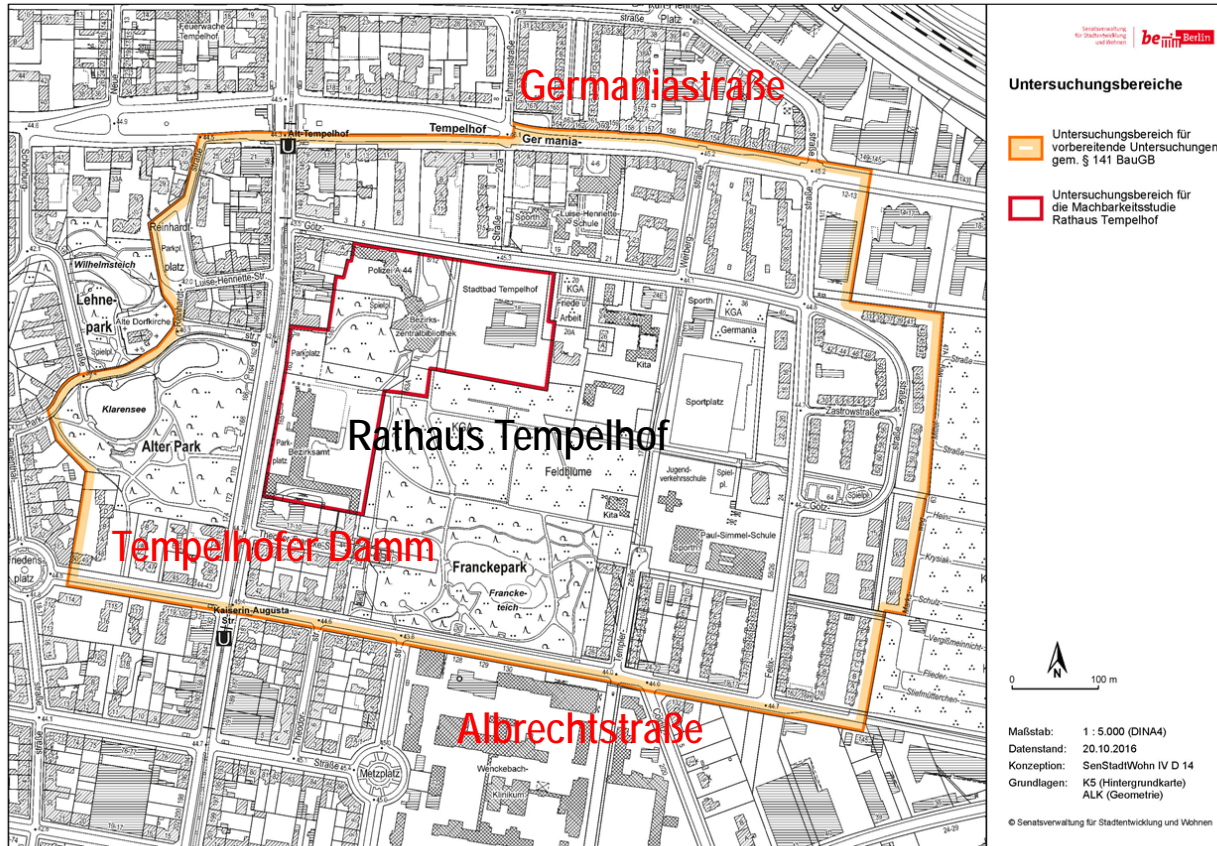
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Leiter des Referats Wohnungsneubau, Projektmanagement,  
Bauleitplanung



# Ablauf

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Vorbereitende Untersuchungen,  
Anlass (Rahmenbedingungen, Analyseergebnisse)  
Stand des Verfahrens/weitere Schritte  
Verständnisfragen
- TOP 3 Diskussionen im Plenum
- TOP 4 Zusammenfassung der Ergebnisse
- TOP 5 Ausblick

# Das Untersuchungsgebiet



## Rahmenbedingungen:

- wachsende Stadt mit **massivem Druck** zu Schaffung neuen Wohnungsbaues in der gesamten Stadt
- umfänglicher **Erneuerungsbedarf** der Infrastruktur
- **integrierter Ansatz** und Einbeziehung Umfeld erforderlich
- Mitwirkung der **Öffentlichkeit** wichtig

Konsequenz: Senatsbeschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen vom 14. Juni 2016



# Das Untersuchungsgebiet - räumliche Einordnung



## Was sind vorbereitende Untersuchungen?

Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch sind ein **formelles** Planungsverfahren, um die Beurteilungsgrundlagen zum Einsatz des **Besonderen Städtebaurechtes** zu schaffen.

Vorbereitende Untersuchungen sind in der Regel der **Einstieg** in einen 10-15 jährigen Planungs- und Umsetzungsprozess.



# Was sind "vorbereitende Untersuchungen"?

II

**Schritte** der vorbereitenden Untersuchung sind:

- den Bestand - Missstände, Mängel, Potenziale, Chancen - erheben und bewerten (Analyse),
- ein Leitbild und Ziele/Handlungsfelder formulieren,
- Maßnahmen und Finanzierung benennen,
- Instrument vorschlagen.

**Voraussetzungen** für den Einsatz des **besonderen Städtebaurechts** sind:

- das Vorliegen von komplexen städtebaulichen "Missständen",
- öffentliches Interesse,
- Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer,
- zügige Durchführbarkeit,
- Beteiligung der Öffentlichkeit und aller relevanten öffentlichen Träger.

# Was sind vorbereitende Untersuchungen?

III

Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen werden sein:

- eine **generalisierte planerische Konzeption** für das Untersuchungsgebiet mit Vorschlägen zu
  - Zielen,
  - Maßnahmen und
  - nachfolgenden Verfahren,
- eine Empfehlung, **über das einzusetzende Steuerungs- und Finanzierungsinstrument**, um zügig die geplanten Ziele zu realisieren.

Die mögliche **Festlegung** einer Gebietskulisse erlaubt:

- den Einsatz zusätzlicher öffentlicher finanzieller Mittel,
- ggf. zusätzliche rechtliche Instrumente zur Steuerung der Entwicklung.

# Was sind Vorbereitende Untersuchungen?

## IV

### Zeithorizont

Herbst 2016 bis Sommer 2017

### Stand der vorbereitenden Untersuchungen

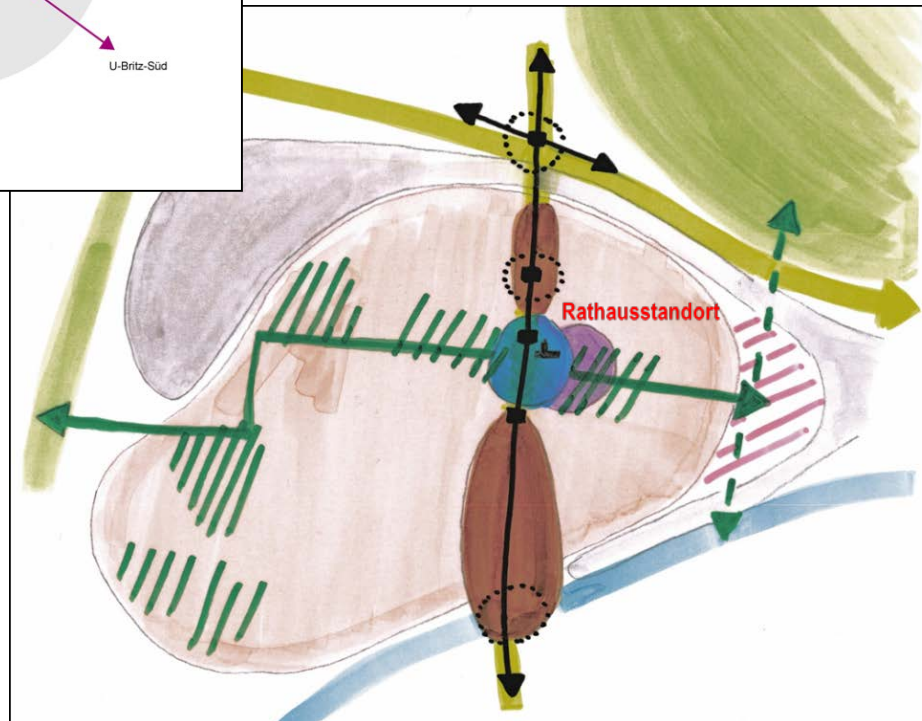
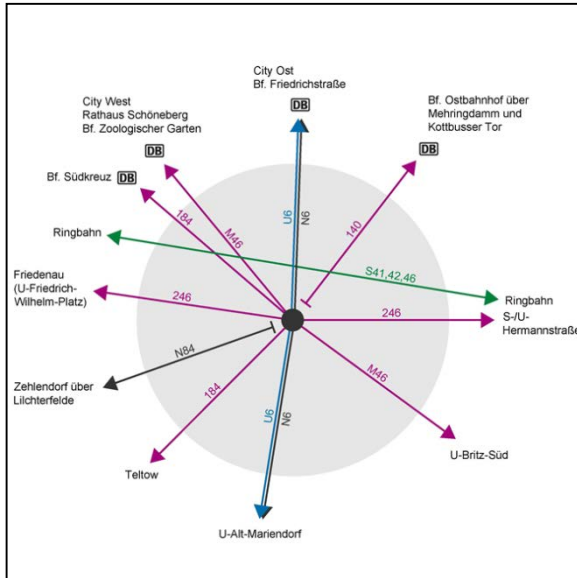
Analysephase abgeschlossen, Ableitung erster Entwicklungsoptionen läuft, Beginn Planung und Maßnahmenvorschläge steht bevor.

### Flankierende Planungen

Detaillierte Machbarkeitsstudie für ausgewählte Standorte der Sozialen Infrastruktur im Gebiet (Bauzustand, Empfehlungen zu Maßnahmen und Kosten).

# Das Gebiet: gute Lage in der Stadt

- Gute Erreichbarkeit und Lage in der Stadt
- städtebauliche Vielfalt
- Nutzungsmix Wohnen, Arbeiten, Einkaufen
- hoher Grünflächenanteil, Nähe zu Tempelhofer Feld und Südgelände



- Wohnen in Tempelhof
- Arbeiten in Tempelhof
- "Zentrum Tempelhof"
- "Zentrum Tempelhof" (erweitert)
- Einkaufen in Tempelhof
- Große Freiräume
- Grüne "Trittsteine"/Flächen
- Großräumige Vernetzung (zu verbessern)
- ÖPNV-Trasse mit Bahnhof
- "Gravitationspunkte" von Entwicklungen/Nutzungen
- Straße/BAB
- Teltowkanal
- Perspektivische Einzugsfläche
- Landmarke



# Bisherige Entwicklungen und Planungen I

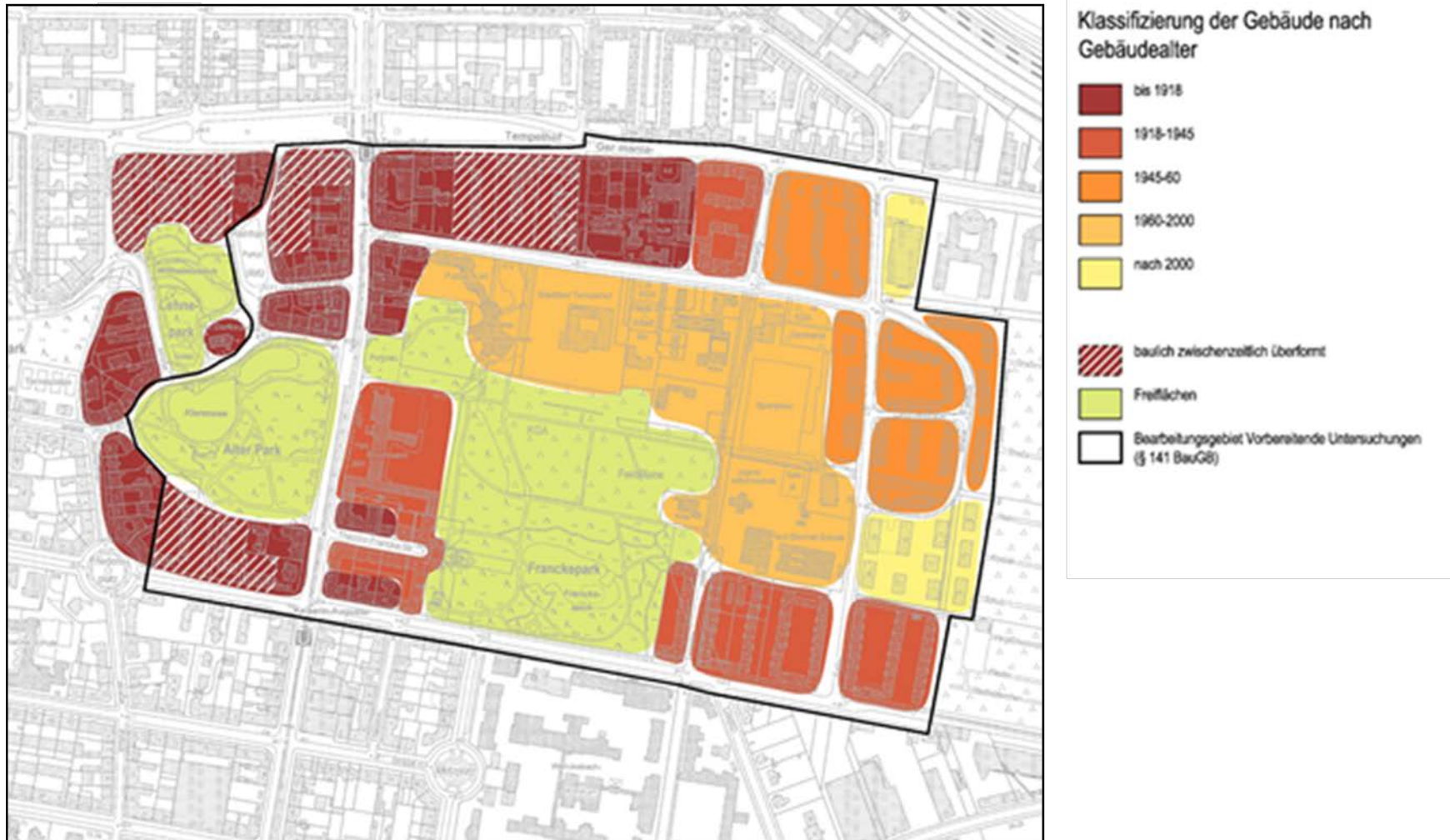


■ Rathausstandort

Luftbild 1953

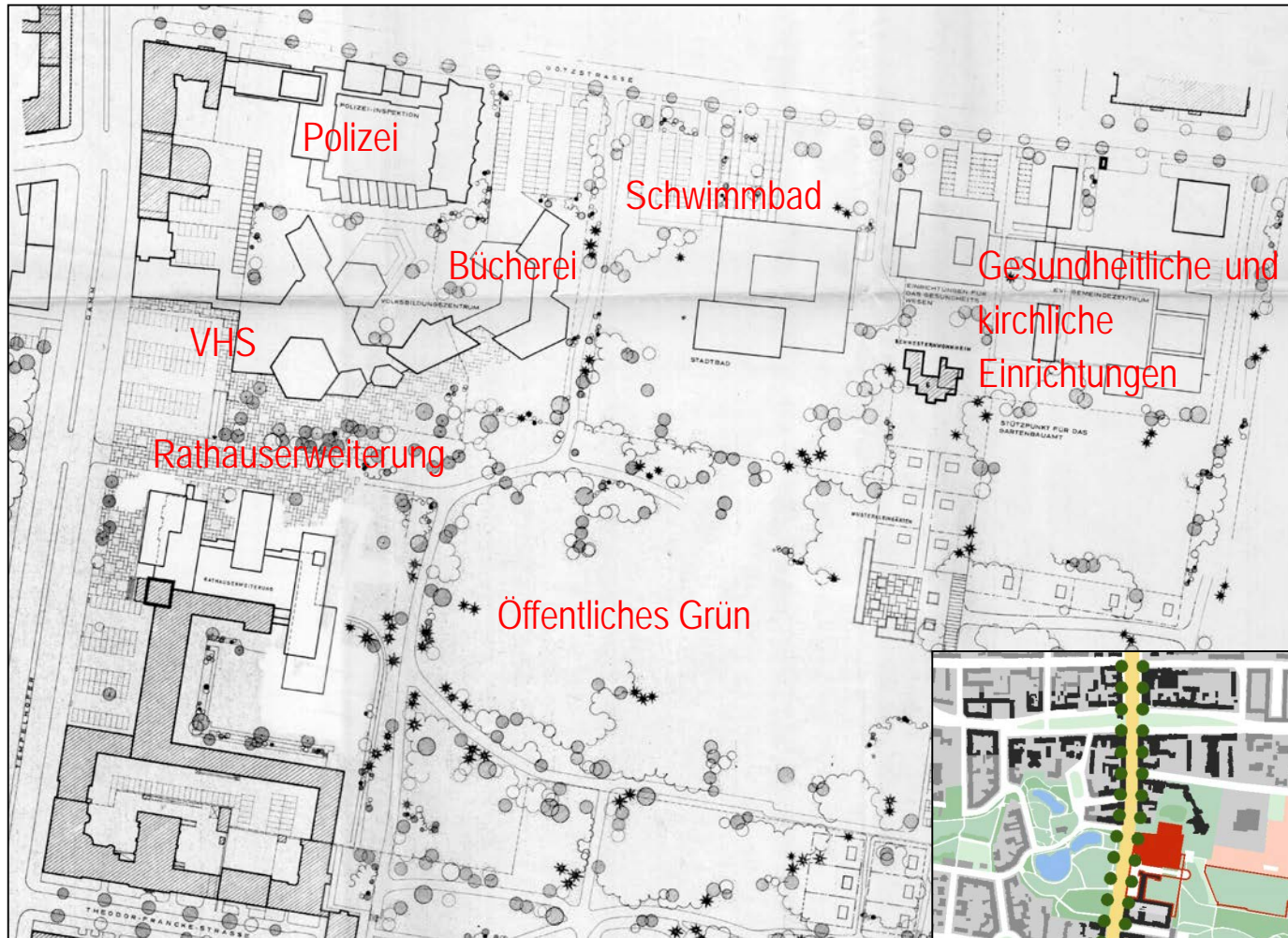
(Quelle: SenStadtWohn)

# Bisherige Entwicklungen und Planungen II





# Bisherige Entwicklungen und Planungen III

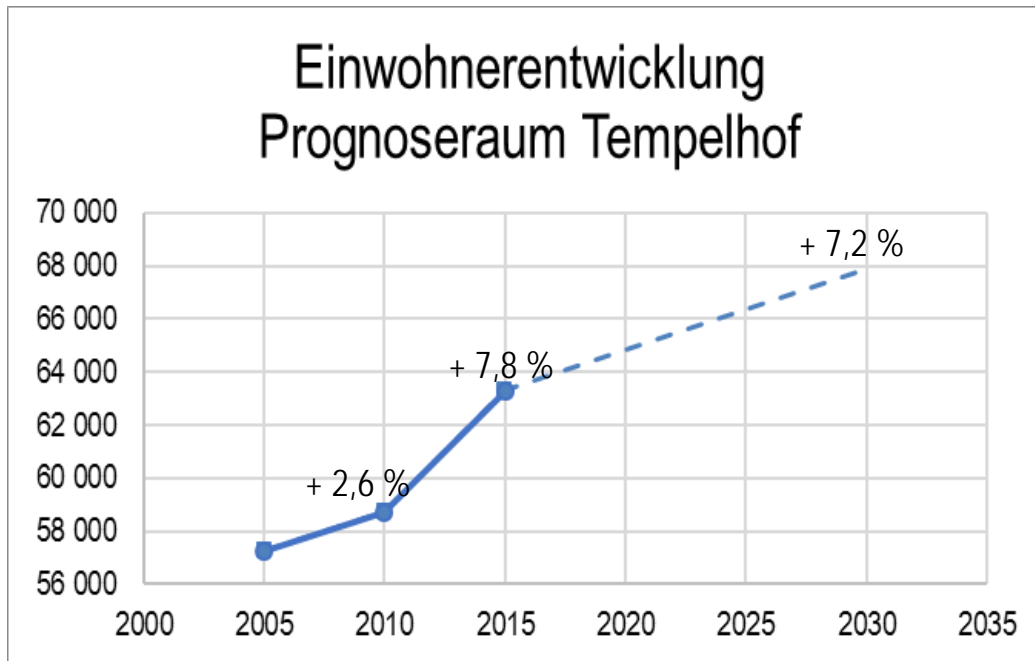


Städtebauliches  
Konzept 1964 -  
Grundlage  
für die weitere  
Bauleitplanung  
(Quelle: Bezirk)



Planwerk Südoststraum 2008 (Quelle SenStadtWohn)

## Analyseergebnisse - Bevölkerung

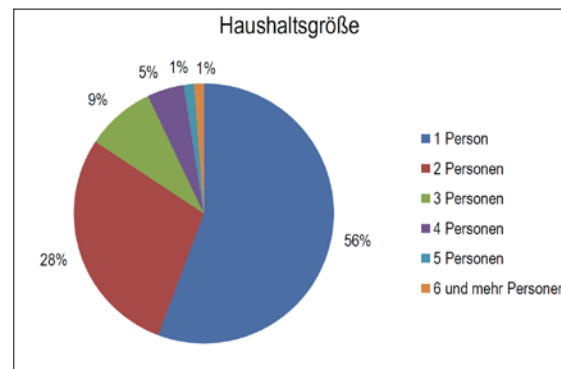
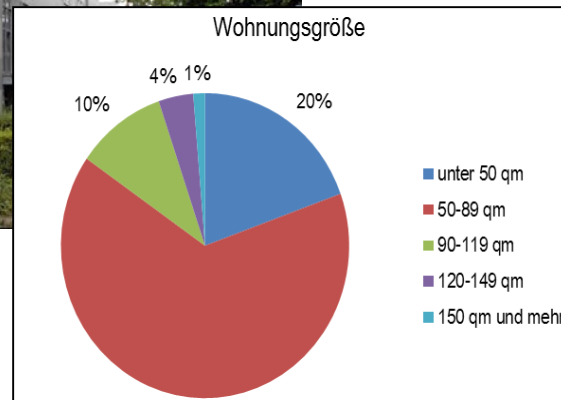
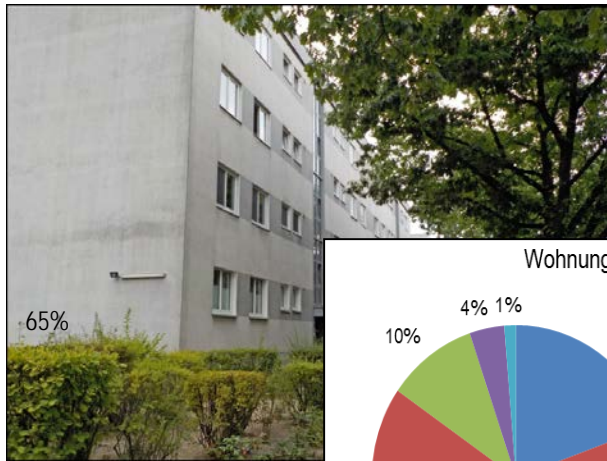


- Starker Bevölkerungsanstieg in den letzten 10 Jahren überwiegend im Bestand
- hohe Fluktuation

Insgesamt weiterhin Wachstumspotenzial durch Zuzug in den Bestand bis ca. 2025



# Analyseergebnisse - Wohnen

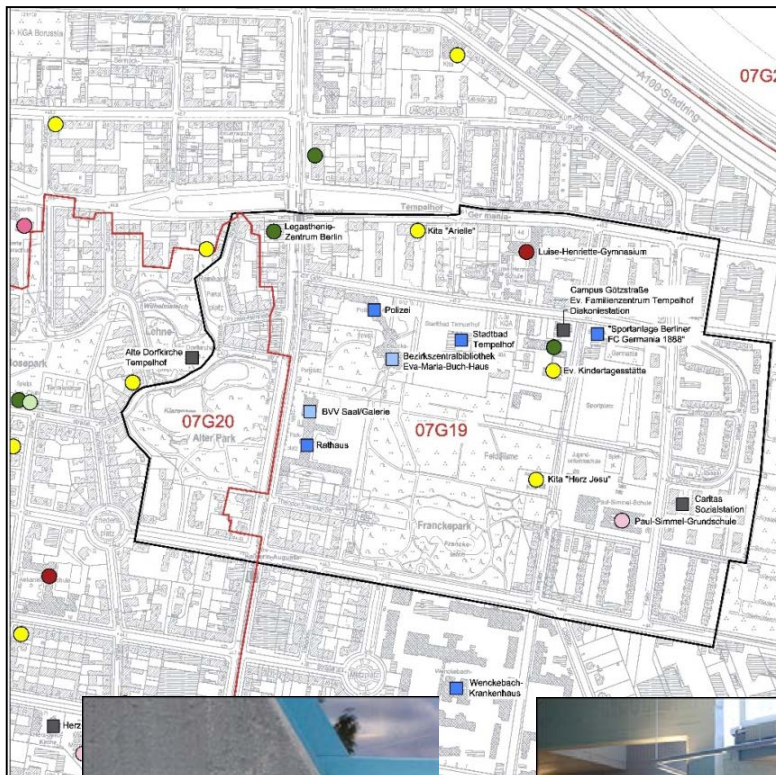


- vielfältige Wohnraumstruktur, viele große Wohnen, kleine Haushalte
- Mietpreise noch "moderat" im Vergleich zu Berliner Spitzenlagen, attraktiv für weiteren Zuzug

aber:

- teilweise **Erneuerungsbedarf**
- Wohnkostenquote steigt
- **Druck auf den Wohnungsmarkt**
- **Defizit an preisgünstigem Wohnraum** und an Sozialwohnungen
- **begrenzte Potenzial** im Flächenbestand

# Analyseergebnisse - Soziale Infrastruktur



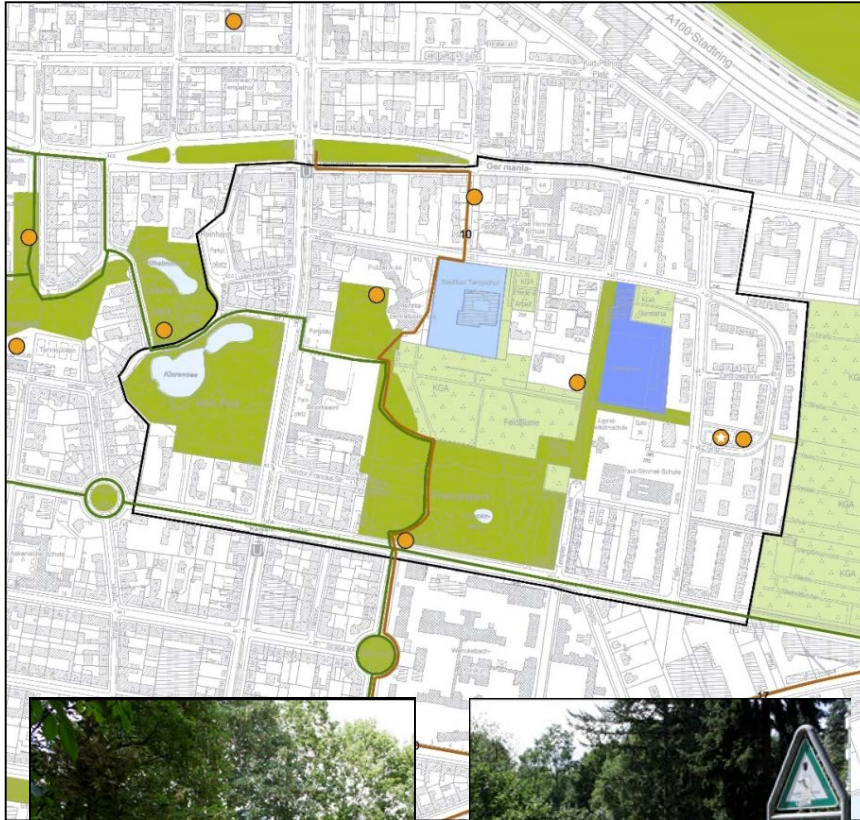
- Vielfältige und zentrale Angebote mit sozialer Infrastruktur
- Viel öffentliches Eigentum

aber:

- nahezu alle Einrichtungen mit erheblichem baulichem Erneuerungsbedarf
- Angebote flächenmäßig unzureichend oder unzureichend zweckmäßig
- schon heute und bei weiterem Zuzug fehlen Einrichtungen (Schule, Kita)
- kaum Kulturangebote

Quelle: ff-Architekten

# Analyseergebnisse - Öffentlicher Raum / Grün



- Hoher Anteil (Fläche) an Grünflächen,
- gute Spazier- und Erholungsmöglichkeiten
- Nähe zum Tempelhofer Feld

aber:

- Erhaltungszustand und Verbesserungsbedarfe  
Alter Park und Franckepark
- teilweise fehlende Verknüpfungen
- schlechte Gestaltung und Orientierung,  
z.T. Angsträume
- Kleingartengrün nur für Pächter  
wirklich nutzbar



# Analyse Öffentlicher Raum / Verkehr



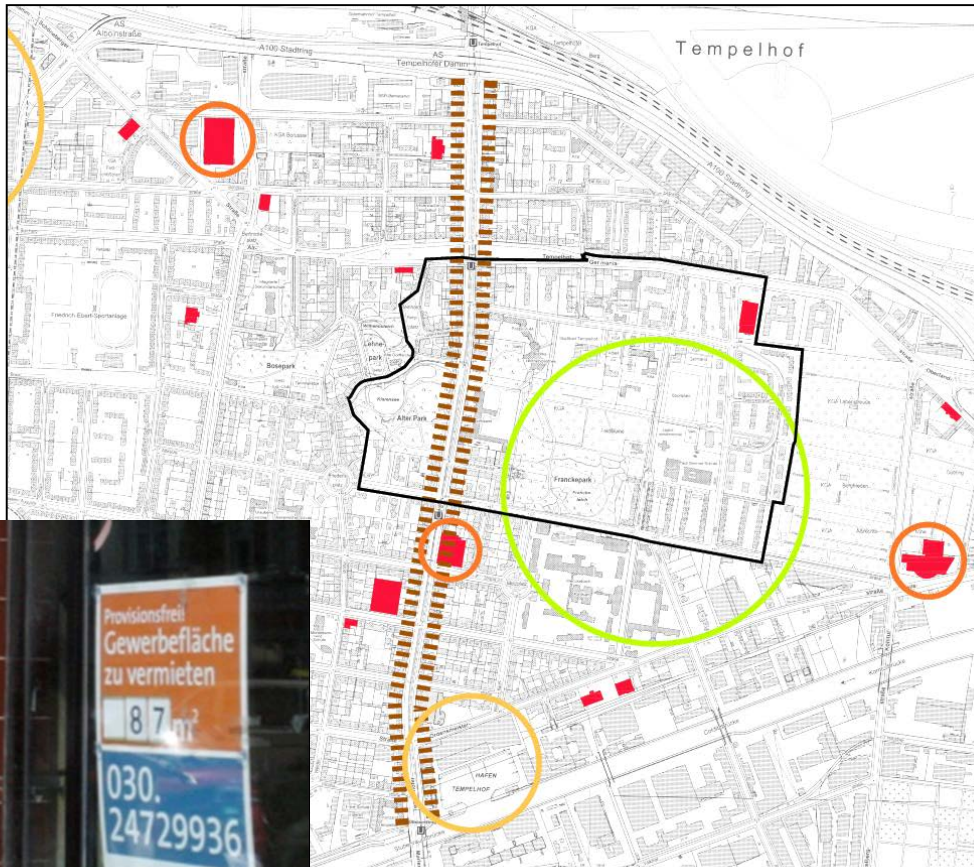
Gute Erschließung und stadträumliche Einbindung im ÖPNV- und Straßennetz

aber:

- Barrierewirkung Tempelhofer Damm
- Gefahren für Radfahrer und Fußgänger
- hohe Umweltbelastungen
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum



# Analyseergebnisse - Einzelhandel, Dienstleistungen



- Viele Angebote für den täglichen Bedarf
- Fachmärkte und großflächiger Einzelhandel in der Nähe

aber:

- im nördlichen Bereich Tempelhofer Damm schwierige Marktlage für kleinteiligen Handel,
- Leerstände,
- Gewerbebesatz teilweise im Niedrigpreissegment.

## Fazit aus der bisherigen stadtplanerischen Analyse

Die **Versorgungssituation** mit öffentlicher Infrastruktur stellt einen erheblichen **Misstand** dar. Einrichtungen sind erneuerungsbedürftig oder fehlen völlig.

Der öffentliche Raum - Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen - weisen **deutlichen Handlungsbedarf** auf.

Die gewerbliche Zentrumsfunktion **bedarf der Stärkung**.

Die **bauliche Neuordnung** der Infrastrukturstandorte ist Notwendigkeit und zugleich Chance für zukunftsfähige öffentliche Angebote und für die Erschließung von dringend benötigten **Wohnungsbaupotenzialen**.

### Ergebnis:

Es gibt großen Handlungsbedarf, der bei koordiniertem Planen und Handeln beseitigt werden kann; **Neuordnung und Nutzung** der Potenziale ist möglich.

## Machbarkeitsuntersuchung - Gegenstand und Aufgabe

Untersuchung von Rathaus, Bibliothek, Polizei und Schwimmbad mit den Zielen

- **Erneuerungsbedarf- und Möglichkeiten** zu ermitteln (samt Kosten)
- **Zukünftige Flächenbedarfe** der Einrichtungen für die Zukunft zu ermitteln und **Unterbringungsmöglichkeiten** zu prüfen
- Städtebauliche und bauliche **Lösungsvorschläge** zu entwickeln

Eckpunkte für Flächenbedarfe sind:

Flächenbedarf Bibliothek wegen wachsenden Angeboten und VHS, Musikschule und Museum: **plus 100%**

Rathaus: wegen wachsender Stadt und Zusammenlegung: **plus 50%**

Polizei: **keine zusätzlichen Flächenbedarfe**, aber anderer Raumzuschnitt

Schwimmbad: neue, **kleinere und veränderte** Angebote

# Analyseergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung



**Minimal-Ansatz** mit  
Erweiterungen:

- Bibliothek mit Erweiterung
- Rathaus mit Erweiterung
- Sanierung Hallenbad

Quelle:ff-Architekten



## — Analyseergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung

Alle Gebäude bzw. Grundstücke der Sozialen Infrastruktur

- haben **umfassenden Erneuerungsbedarf** und Flächendefizite,
- bleiben auch bei umfassender Erneuerung/Ergänzung **funktional unbefriedigend und unwirtschaftlich**
- und bieten hinsichtlich ihres Grundstückszuschnittes **keine Potenziale**, weder für Infrastruktur, noch für Wohnen.

Erst durch die umfassende Neuordnung der öffentlichen Nutzungen zwischen Götzstraße und Tempelhofer Damm können:

- **attraktive öffentliche Angebote** geschaffen,
- zusammenhängende **Neubauf Flächen** für ein Wohnquartier an der Götzstraße generiert werden.

# Räumliche Potenziale



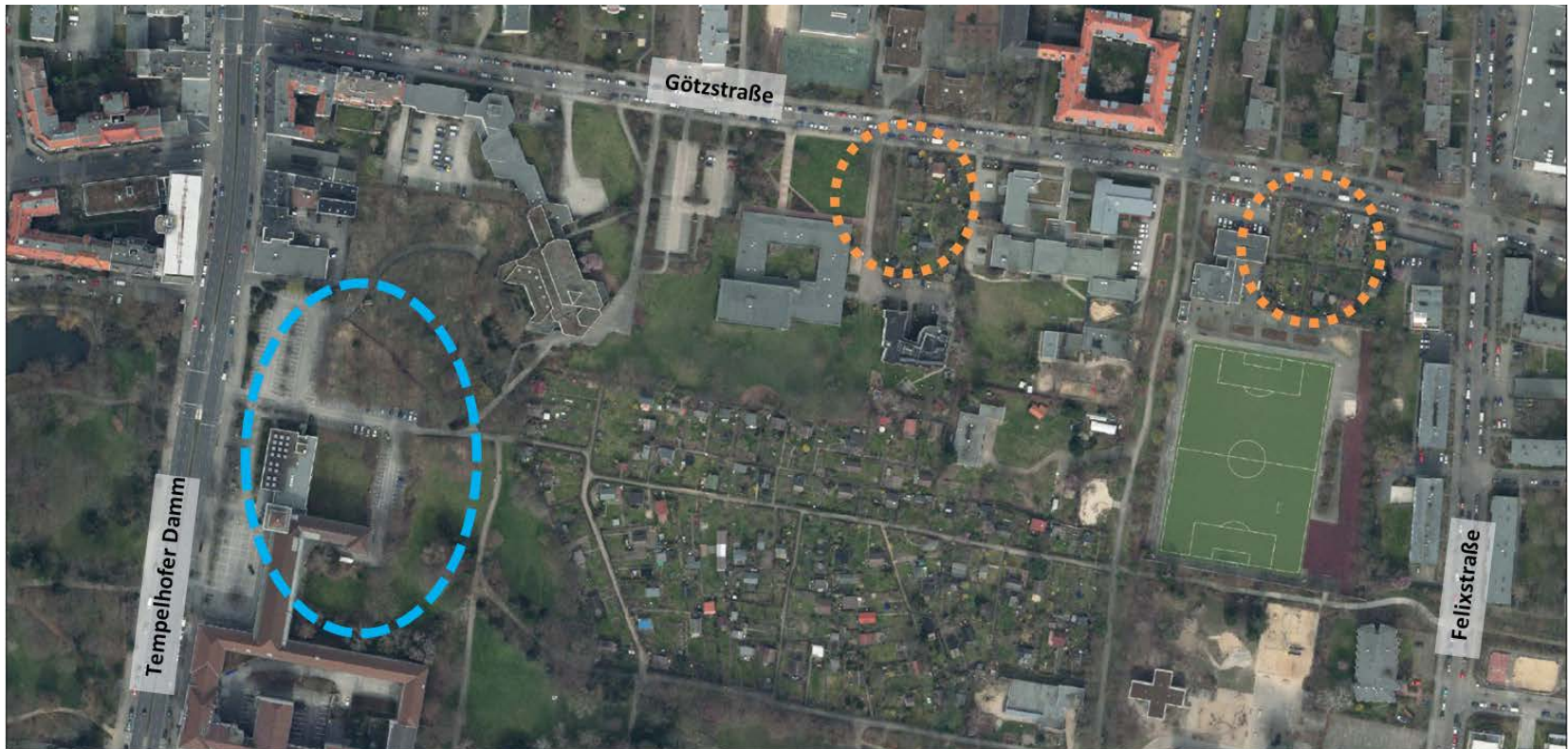
# Räumliche Potenziale



○ Potenzial für Bildung, Kultur,  
Verwaltung, Gewerbe



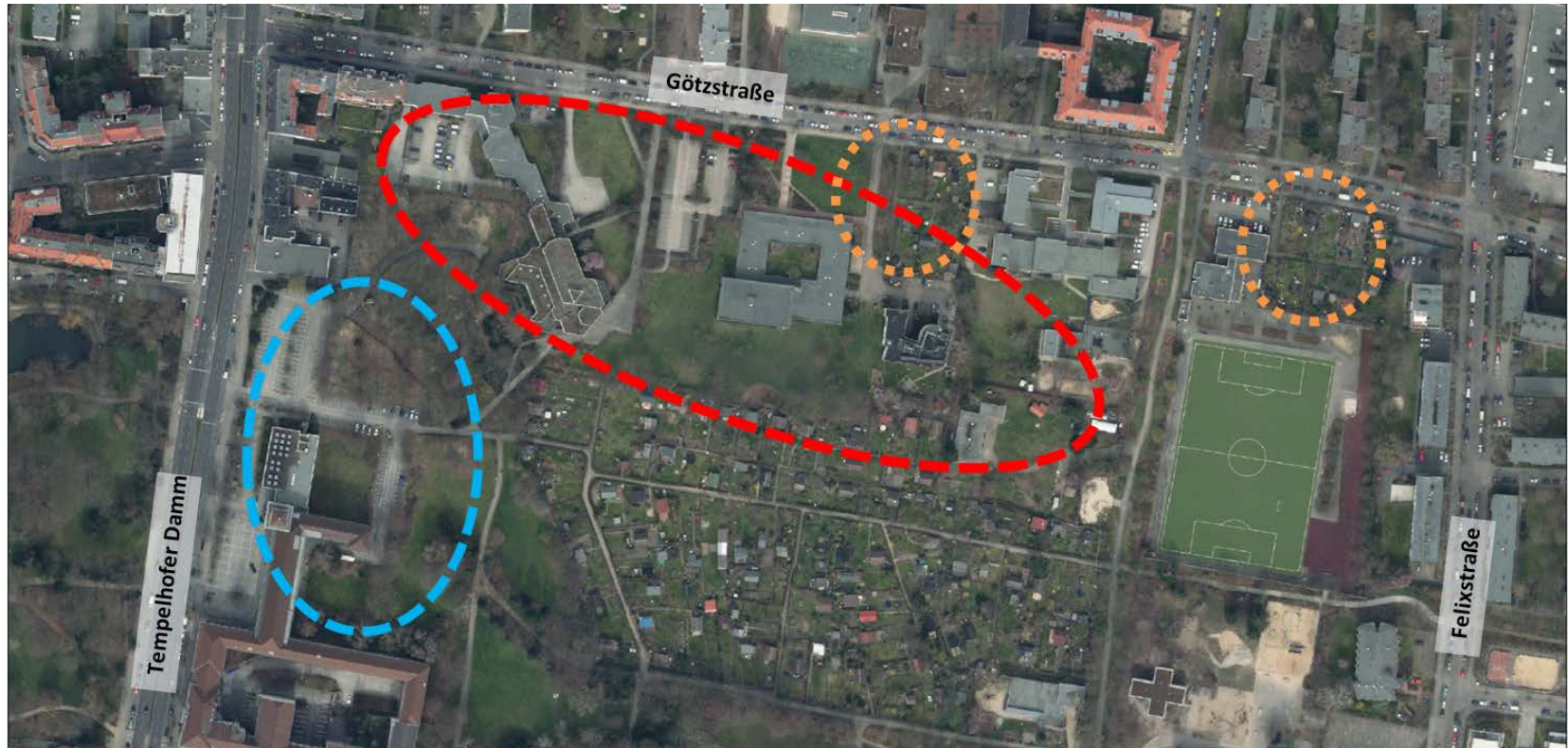
# Räumliche Potenziale



- Potenzial für Bildung, Kultur, Verwaltung, Gewerbe
- Notwendige neue Infrastruktur



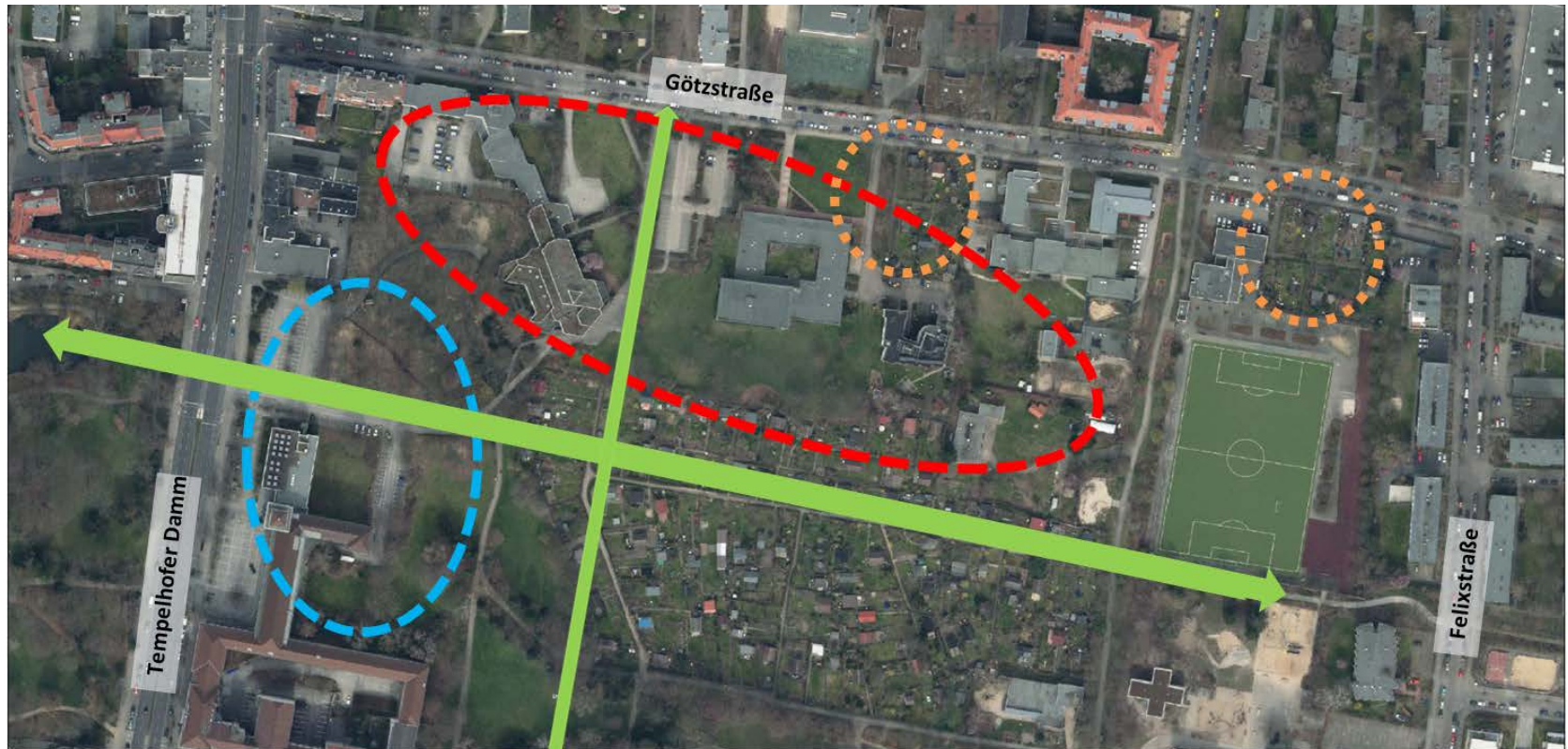
# Räumliche Potenziale



- Potenzial für Bildung, Kultur, Verwaltung, Gewerbe
- Notwendige neue Infrastruktur

- Potenzial für Wohnen

# Räumliche Potenziale

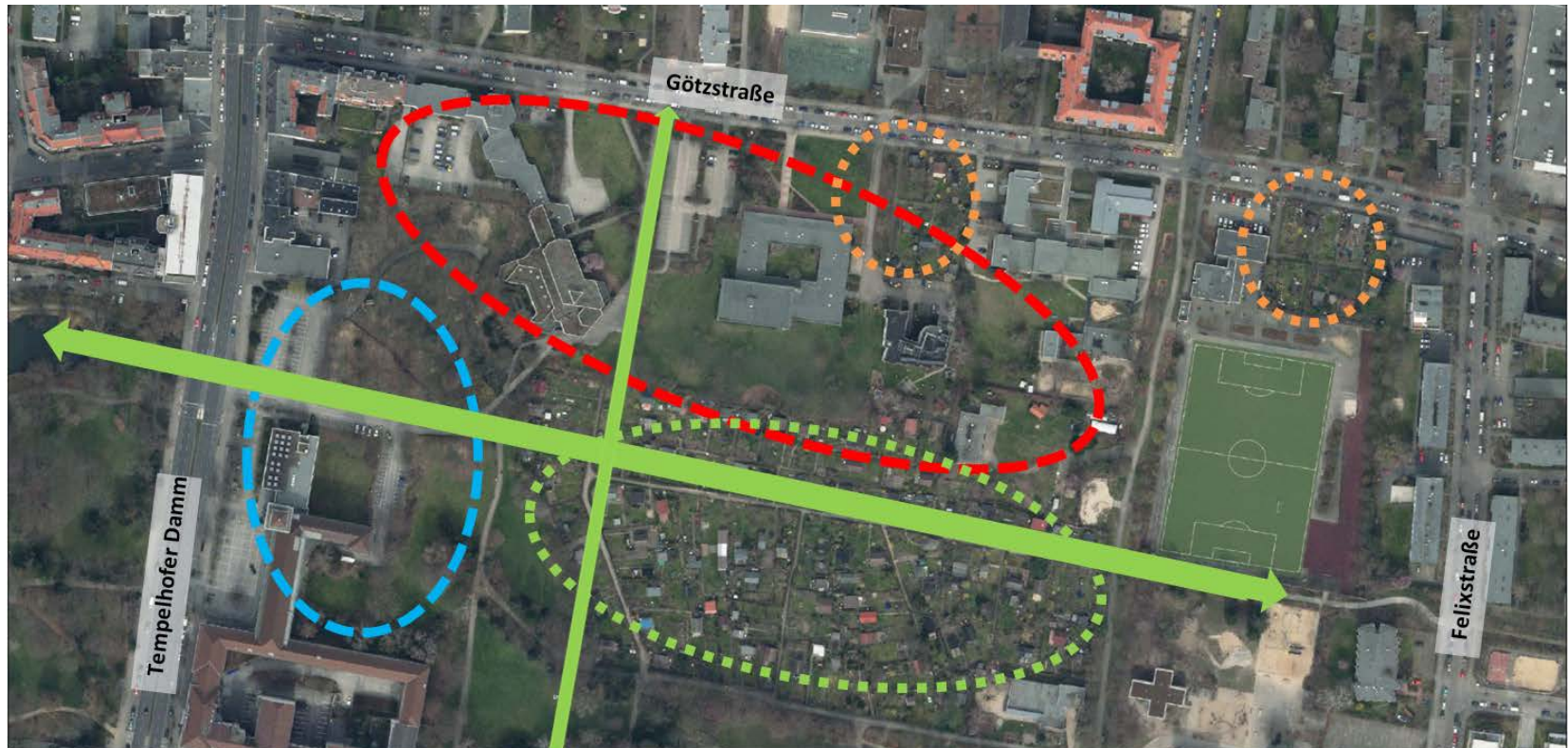


- Potenzial für Bildung, Kultur, Verwaltung, Gewerbe
- Notwendige neue Infrastruktur

- Potenzial für Wohnen
- ➔ Stärkung Wegeverbindung



# Räumliche Potenziale



- Potenzial für Bildung, Kultur, Verwaltung, Gewerbe
- Notwendige neue Infrastruktur

- Potenzial für Wohnen
- ➔ Stärkung Wegeverbindung
- Weitere Attraktivierung Freiraum

## Ableitung von Zielen/Handlungsfeldern

Aus der Analyse der Missstände, der zu erwartenden Entwicklungen und den Potenzialen wird eine Reihe von Zielen bzw. Handlungsfeldern für spätere Maßnahmen abgeleitet.

Besonders wichtig erscheinen uns für die Diskussion mit Ihnen:

- "Öffentliche Angebote: fit für die wachsende Stadt"
- "Das Wohnen weiter verbessern"
- "Bessere Gestaltung und Nutzbarkeit" - Grün und öffentlicher Raum
- "Tempelhof hat viel zu bieten"



# Handlungsfelder

"Öffentliche Angebote:  
fit für die wachsende Stadt" -  
Handlungsfeld Öffentliche Daseinsvorsorge

- Lösungsmöglichkeiten in Varianten entwickeln
- Sanierung, Neuordnung bzw. Konzentration der Standorte abstimmen
- Sanieren und ergänzen,
- Konzentriert neu bauen, um Potenziale frei zu machen



# Handlungsfelder

## "Das Wohnen weiter verbessern" - Handlungsfeld Bevölkerung und Wohnen

- Sanierungsbedarf bei Bestandsbauten ermitteln und Anstöße für Erneuerung geben
- Vorschläge für die Neuordnung entwickeln (Wohnungsangebot, Städtebau, Wohnungswirtschaft)
- Neubaupotenziale durch Neuordnung der Infrastruktur schaffen und (stufenweise) umsetzen



# Handlungsfelder

"Bessere Gestaltung und Nutzbarkeit" -  
Handlungsfeld Öffentlicher Raum,  
Freiraum und Erholung

- Gestaltungs-/Funktionsmängel beseitigen
- Freiräume aufwerten, Angsträume beseitigen
- Verbindungen akzentuieren, stärken
- Vielfalt der Freiräume erhalten und weiterentwickeln





# Handlungsfelder

"Tempelhof hat viel zu bieten" -  
Handlungsfeld Einkaufen und  
Dienstleistungen

- Einbindung in die Aktivierungsstrategien des Tempelhofer Damms
- Städtebauliche Lösungen entwickeln
- Stärkung durch zusätzliche bzw. konzentrierte öffentliche Angebote am Tempelhofer Damm ("Frequenzbringer")



# — Unsere Fragen an Sie

## Fragestellungen

- Welche Ziele/Handlungsfelder sind Ihnen besonders wichtig?
- Wo sehen Sie Veränderungs-/Ergänzungsbedarf?
- Haben Sie konkrete Maßnahmenvorschläge?

## Ziele

- Hinweise zur Situation im Untersuchungsgebiet
- Sammlung von Positionen und Anmerkungen der lokalen Akteur\*innen
- Austausch zu den Einschätzungen und ersten Zielvorstellungen/  
Leitbildvorschlägen

Ihre Hinweise fließen in die Analyse ein

# — Verständnisfragen, allgemeine Hinweise Diskussion



## Ausblick

- Auswertung und Dokumentation der Informationsveranstaltung
- Ergebnisse dienen der Vertiefung und Ergänzung der Analyse
- Entwicklung von Vorschlägen für Leitbild/ Zielen und Maßnahmen sowie des Vorschlages für den Einsatz des Steuerungsinstrumentes
- Erörterungsveranstaltung über die Ergebnisse mit der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung im Frühsommer 2017

## Weitere Beteiligungsmöglichkeiten und Information

- Hinweise an Herrn Dittfurth bis zum 3. März per Email an:  
[U.Dittfurth@planergemeinschaft.de](mailto:U.Dittfurth@planergemeinschaft.de)
- Schriftlich in der Ausstellung in der **Bezirkszentralbibliothek Götzstraße 8-12** zwischen 20.2. und 3.3.2016
- Im Internet unter:  
[www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!