

Der Senat von Berlin hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2016 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet "Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld" im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beschlossen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden die städtebaulichen Mängel und Misstände erfasst. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts soll die Ableitung übergreifender Ziele für die Entwicklung erfolgen.

Den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen bildet die Entscheidung über die Festlegung eines Sanierungsgebiets bzw. über mögliche Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten auf der Grundlage einer konkreten Maßnahmenplanung.

## Vorbereitende Untersuchungen (VU) Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

### 3. Informationsveranstaltung

#### Protokoll

13. Oktober 2017, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr

Aula im Askanischen Gymnasium, Kaiserin-Augusta-Str. 19/20, 12103 Berlin

#### Podium

Jörn Oltmann	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Bezirksstadtrat und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Dr. Jochen Lang	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Leiter Abt. IV – Wohnungswesen, Wohnungsneubau, Stadterneuerung, Soziale Stadt
Sanna Richter	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Ref. IV D
Florian Goldfuß	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Ref. IV D
Udo Dittfurth	Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

#### Moderation

Kerstin Jahnke	Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
----------------	--

#### Tagesordnung

TOP 1	Begrüßung/Einführung
TOP 2	Input zu Ergebnissen der VU sowie Ausblick auf das weitere Verfahren
TOP 3	Rückfragen und Austausch zu zentralen Themen
TOP 4	Ausblick/Schlusswort

## TOP 1 Begrüßung/Einführung

Frau Jahnke moderiert die Veranstaltung, an der etwa 200 Bürgerinnen und Bürger teilnehmen.

Herr Oltmann begrüßt die anwesenden Gäste. Auf der heutigen dritten Informationsveranstaltung werden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (VU) vorgestellt. Er sieht in dem Vorhaben eine einmalige Chance, mit der Erneuerung und Ergänzung öffentlicher Einrichtungen eine Neue Mitte Tempelhofs zu schaffen und gleichzeitig einen Beitrag zur Errichtung bezahlbaren Wohnraums zu leisten. Herr Oltmann begrüßt die im Untersuchungsergebnis vorgeschlagene Einrichtung eines sogenannten Stadtumbaugebiets. Dadurch werden zusätzliche, zielgerichtet einzusetzende Mittel für die Erneuerung der sozialen Infrastruktur und für weitergehende Bürgerbeteiligung zur Verfügung gestellt. Ein weiteres wichtiges, auch von der Bevölkerung immer wieder vorgetragenes Anliegen ist der Erhalt von Grünflächen. Herr Oltmann betont, dass öffentliche Parkanlagen, wie Alter Park, Lehnepark oder Franckepark erhalten und der öffentliche Freiraum insgesamt aufgewertet und qualifiziert werden. Dazu gehört auch der Erhalt und Einbettung der KGA Feldblume 1915 in die weitere städtebauliche Gebietsentwicklung. Die notwendigen politischen Beschlüsse im Bezirk und im Senat zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebiets sind im ersten Quartal 2018 zu erwarten. Herr Oltmann dankt den mit den Untersuchungen befassten Verwaltungen und Gutachterinnen und Gutachtern und für die gut funktionierende behördenübergreifende Zusammenarbeit.

Herr Dr. Lang schließt sich der Einschätzung von Herrn Oltmann an. Er beschreibt die Mitte Tempelhofs als liebenswerten Teil Berlins, der jedoch etwas in die Jahre gekommen sei. Sanierungsstau und weitere Aufgaben können und müssen aus seiner Sicht jetzt angegangen werden. Dabei empfindet er es als wichtig, dass zentrale Qualitäten des Ortes erhalten bleiben. Mit dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen gibt es eine Grundlage für den Beschluss über die allgemeinen Ziele der Planungen. Ab dem Jahr 2018 wird es Stück für Stück konkreter mit den einzelnen Maßnahmen, bei der er weiterhin auf die engagierte Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger hofft.

## TOP 2 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und Ausblick

Herr Dittfurth stellt die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vor. Die aus der Analyse abgeleiteten Ziele für die Gebietsentwicklung, sind in einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zusammengefasst.

Die übergeordneten Entwicklungsziele wie bspw. die Stärkung des vorhandenen Zentrums rund um den Tempelhofer Damm, die Aufwertung von Grün- und Freiflächen oder die Verbesserung des Rad- und Wegenetzes zielen auf eine Auf-

wertung des gesamten Gebiets. Dazu gehören auch die geplante städtebauliche Neuordnung im Kernbereich mit der Schaffung von Wohnungsneubau und den Grundsatzaussagen zum Umgang mit den öffentlichen Gebäuden.

Mit dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wird über dieses Konzept der grundlegende Rahmen bzw. Eckpfeiler für die weitere städtebauliche Gebietsentwicklung definiert und ein Bündel an Umsetzungsmaßnahmen benannt. Herr Dittfurth betont, dass es sich bei den vorbereitenden Untersuchungen erst um den Beginn eines etwa zehn Jahre dauernden Entwicklungsprozesses handelt, dessen Umsetzung und Ausgestaltung mit verschiedenen Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten stattfinden wird. Ein detailliertes städtebauliches Konzept liegt demnach noch nicht vor, es muss erst in der kommenden Planungsphase erarbeitet werden.

Herr Dittfurth erläutert auch rechtliche Fragestellungen zum Verfahren der vorbereitenden Untersuchungen. Im Rahmen der Bearbeitung hat sich gezeigt, dass die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Gebietsentwicklung nicht erforderlich ist, da keine Grundstücke in privatem Besitz betroffen sind. Die vorbereitenden Untersuchungen werden demnach im Ergebnis nicht die Festlegung eines Sanierungsgebiets, wohl aber eines Stadtumbaugebiets vorschlagen. Mit dem Instrument des Stadtumbaugebiets lassen sich Fördermittel für die Finanzierung wichtiger Maßnahmen aus dem Bundesprogramm Stadtumbau akquirieren. Die Gutachterinnen und Gutachter schlagen vor, neben dem Untersuchungsgebiet auch den Bereich des historischen Angers rund um die Dorfkirche in die Gebietskulisse aufzunehmen, um auch hier die Freiraumqualifizierungen wie bspw. Aufwertung der Parkanlagen über Städtebaufördermittel vornehmen zu können.

Abschließend vergleicht Herr Dittfurth bildhaft den aktuellen Planungsstand mit dem Ende einer Ouvertüre in der Oper. Die VU stellen demnach erst den Auftakt bzw. die Einleitung in den folgenden Planungsprozess dar. Erst nach den politischen Beschlüssen über die Planungsziele und die Festlegung eines Fördergebiets wird in kommenden Phasen die städtebauliche Planung konkretisiert und die Konzeption und Ausgestaltung einzelner Maßnahmen und deren Umsetzung vertieft. Für diese Konkretisierung werden sich weitere Verfahren mit einer kontinuierlichen Information und Mitwirkung verschiedener Interessen- und Betroffenengruppen sowie der interessierten Öffentlichkeit anschließen.

Die Präsentation der Gutachterinnen und Gutachter und die Ausstellungstafeln stehen auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zum Download zur Verfügung:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/downloads.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/downloads.shtml)

## TOP 3 Rückfragen und Austausch

Rückfragen, Hinweise und Statements sind der Übersichtlichkeit halber nachfolgend in thematischen Fragen- und Antwortblöcken zusammengefasst:

### **Verfahren, Beteiligung**

#### Fragen aus dem Publikum

Inwiefern sind die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger in das Verfahren eingeflossen? Wie wurden die Betroffenen informiert? Warum gab es keine direkten Gespräche mit den Pfadfindern? Stand das Untersuchungsergebnis (Planungsziele, Einrichtung Stadtumbaugebiet) nicht schon von Anfang an fest? Warum wurden keine Untersuchungen zur Einrichtung eines Sanierungsgebietes durchgeführt?

#### Antworten des Podiums

Es sind Stellungnahmen unterschiedlicher Gruppen von betroffenen oder interessierten Personen in das Verfahren eingeflossen.

Neben den Informationsmöglichkeiten auf den Webseiten des Bezirks und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurden drei öffentliche Informationsveranstaltungen durchgeführt. Dazu wurde mit Flyern und Aushängen im Gebiet sowie per Email-Verteiler, Pressemitteilungen und Veröffentlichungen eingeladen.

Neben den Wortmeldungen bei diesen Veranstaltungen erreichten das Planungsteam im Zusammenhang mit den parallelen Ausstellungen oder anschließend per Mail knapp 140 Zuschriften mit teilweise ausführlichen Anregungen aus der interessierten Bevölkerung. Darüber hinaus gab es Anfragen und Anregungen von Seiten der Eigentümerinnen und Eigentümer oder aus Nutzergesprächen mit Betroffenen oder Institutionen (z.B. Bezirksverband der Kleingärtner, Familienzentrum oder die ansässige Unternehmerinitiative). Die Belange der Pfadfinder sind im Rahmen einer Ämterabfrage (Bestandsaufnahme) bzw. im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Allgemeinen ermittelt worden.

Alle eingegangenen Hinweise wurden laufend gesammelt und sind - sofern relevant für das Verfahren der VU – im Entwicklungskonzept bzw. textlich im Bericht der vorbereitenden Untersuchungen berücksichtigt.

Viele Hinweise und Wünsche, wie z.B. gestalterische Aspekte oder Ideen für bestimmte Wohnungstypen, sind bereits sehr detailliert und können im derzeitigen Stadium noch nicht in der Planung berücksichtigt werden. Sie sind dennoch hilfreich, da sie für die weiteren Planungsphasen nachgehalten werden.

Die zentralen Themen bei Rückfragen und Hinweisen betreffen insbesondere die Bereiche Öffentliche Einrichtungen, Umwelt/Grün, Wohnungsneubau und Verkehr - sie werden in den folgenden Abschnitten des Protokolls vertieft. Die Fragen, Hinweise und Einwände sind auch auf den Ausstellungstafeln nach Themen zusammenfassend aufbereitet und den entsprechenden Antworten gegenüber

gestellt.

Zu all diesen Themen sind in der VU konkrete Ziele und Maßnahmen für die Gebietsentwicklung benannt, die im weiteren Planungsverlauf detailliert werden müssen. Entsprechend den Einwendungen und Hinweise wurden die Ziele ergänzt, überarbeitet oder in ihrer Priorisierung verändert oder bestätigt. Angesichts der Bedeutung von Umwelt- und Freiraumaspekten für das Untersuchungsgebiet werden zusätzlich zu der Analyse im Rahmen der VU weiterführende Grundlagenermittlungen zu den Themen Landschaftsökologie und Regenwasserbewirtschaftung sowie Energieversorgung erarbeitet, aus denen die Rahmenbedingungen für die weitere konkretere Planung entwickelt werden. Zudem wird eine verkehrliche Ersteinschätzung erarbeitet, die die Auswirkungen der Planung auf die verkehrliche Bestandssituation beleuchtet.

In die Untersuchungsergebnisse fließen auch gesamtstädtische Planungsziele, öffentliche Interessen und Erfordernisse ein. So wird das Ziel, an der Götzstraße ein Wohnquartier zu errichten, das in seiner Dichte dem Umfeld entspricht, weiterhin verfolgt. Auch die Träger öffentlicher Belange haben hierzu keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, im Gegenteil, die Planungen werden begrüßt. Eine genaue Konzeption für den Wohnungsneubau wird erst in einer kommenden Planungsphase erarbeitet.

Mit dem Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB sind zum einen gesetzliche Vorgaben zum Verfahren und den zu untersuchenden Inhalten verknüpft. Es wurde nach eine Prüfung der sogenannten städtebaulichen Missstände, wie z.B. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets oder auf die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, vorgenommen. Der § 136 Abs. 3 BauGB enthält den genauen Kriterienkatalog zur Beurteilung. Siehe auch:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/aktuelles/vorbereitende\\_untersuchungen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/aktuelles/vorbereitende_untersuchungen.shtml)

Die Möglichkeit zur Festlegung eines Sanierungsgebiets wird nicht weiterverfolgt, da die vorgefundenen städtebaulichen Missstände (vgl. § 136 (3) BauGB) überwiegend auf öffentlichen Grundstücken vorzufinden sind. Die Empfehlung für das geeignete planungsrechtliche Steuerungsinstrument (Sanierungsrecht, Stadtbaugebiet, u.a.) ist ein Ergebnis der VU, nicht der Ausgangspunkt. Das gilt auch für die Ziele und das Grundkonzept für eine weitere Entwicklung, in denen sich sicherlich viele Gründe und Annahmen, die den Anlass für die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gaben, wiederfinden lassen - nun aber in einem integrierten Konzept zusammenfinden.

## Öffentliche Einrichtungen

### Fragen aus dem Publikum

Wieso wird die Bibliothek derzeit saniert, wenn sie abgerissen werden soll? Wird die neue Bibliothek durch einen Privatinvestor errichtet?

Was wird derzeit am Luise-Henriette-Gymnasium gebaut?

Ist die Verortung der Polizei an den Standort in der hinteren Götzstraße aus verkehrlicher Sicht machbar, bspw. ist das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge über die Werbergstraße nicht ungeeignet?

### Antworten des Podiums

Die Bibliothek ist für ca. zwei Monate geschlossen, um Ertüchtigungen im Innenbereich vorzunehmen. Es handelt sich hierbei nicht um die erforderliche Sanierung der Bibliothek, die für den langfristigen Erhalt der Funktion notwendig wäre. Da die Maßnahmen im Wesentlichen die Neuverlegung von Teppichboden oder Ummöblierung von Bücherregalen umfassen, können die Arbeiten nicht bei Weiterführung des täglichen Betriebs stattfinden.

Bibliotheken befinden sich grundsätzlich im Fachvermögen der jeweiligen Bezirke und gehören damit dem Land Berlin. Entsprechend wird der Neubau durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg verantwortet und durchgeführt.

Das Luise-Henriette-Gymnasium wird derzeit bis voraussichtlich Ende 2021 kernsaniert.

Der neue Standort für den Polizeiabschnitt ist Ergebnis einer intensiven, behördeninternen Abstimmung und wurde bei den bisher durchgeführten Veranstaltungen ausführlich erörtert. Alternativ zu dem vorgeschlagenen Standort Götzstraße 36 wurden im gesamten Polizeiabschnitt andere landeseigene Flächen geprüft – auch die Option Tempelhofer Damm. Die besonderen Sicherheitsanforderungen an die Polizeiwache und der jeweilige, teils umfängliche Flächenbedarf der öffentlichen Einrichtungen erlauben es nicht, die drei Einrichtungen – Rathausenerweiterung, Kulturbaustein und Polizeiwache – auf den verfügbaren Flächen am Tempelhofer Damm in Einklang zu bringen. Im Abstimmungsprozess wurde daher zugunsten der Errichtung der Bezirkszentralbibliothek in einem integrierten Kulturbaustein auf dem Grundstück am Tempelhofer Damm entschieden. Als öffentliche Nutzung soll der Kulturbaustein am Tempelhofer Damm zusammen mit dem Rathaus zur Nutzung und Belebung des Bereichs beitragen. Das Grundstück Götzstraße 36 wurde als geeigneter Ersatzstandort für die Polizeiwache A 44 identifiziert. Die polizeispezifischen Anforderungen an Sicherheit und Bürgerfreundlichkeit sowie die verkehrlichen Anforderungen insbesondere an die Erreichbarkeit des übergeordneten Straßennetzes sind an diesem Standort gegeben. Heute findet der überwiegende Anteil an Abfahrten vom Grundstück laut Polizei über die Götzstraße auf den Tempelhofer Damm statt, je nach Einsatzort aber auch zu einem gewissen Anteil über die weiteren Routen Felixstraße (nach

Norden und Süden) und Werbergstraße. Durch eine Verlagerung der Polizei in die Götzstraße 36 würde sich die Abfahrt auf das Hauptstraßennetz mehr auf die Routen Götzstraße, Felixstraße (Nord/ Süd) und Werbergstraße verteilen. Allerdings ist die Werbergstraße baulich nur eingeschränkt tragfähig und wird voraussichtlich für die Nutzung der Dienstfahrten nur zu einem geringen Anteil in Anspruch genommen. Eine Vertiefung der Auswirkungen der Verlagerung wird im Rahmen folgender Planungsphasen folgen.

## **Grünflächen, Umwelt**

### Fragen aus dem Publikum

Inwieweit wurden ökologische Auswirkungen untersucht, ebenso Auswirkungen auf Frischluftzufuhr, Emissionen etc.? Wie wird der Ausgleich von Eingriffen in die Natur erfolgen? Was ist mit Qualifizierung der Grünflächen gemeint? Was ist mit weitgehendem Erhalt der KGA Feldblume 1915 gemeint?

### Antworten des Podiums

Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen werden prinzipiell aktuell verfügbare Daten zur Luft- und Lärmbelastung sowie zu Alllasten und Bodenbelastung erhoben. Die entsprechenden Datengrundlagen, die auch über das Geportal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen öffentlich zugänglich sind, werden aufbereitet im Bericht dargestellt. Siehe auch: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/>

Tiefergehende Untersuchungen zu den erwartbaren Emissionen und Eingriffen in die Natur werden im Laufe der weiteren Konkretisierung der städtebaulichen bzw. Hochbauvorhaben notwendig, beispielsweise nach den gesetzlichen Vorschriften im Rahmen von Bebauungsplanverfahren.

Die Beachtung moderner ökologischer und klimagerechter Baustandards ist ein zentrales Anliegen bei der weiteren Entwicklung der "Neuen Mitte Tempelhof". Betont sei auch, dass von den Neubauten nicht die großen Parks, wie Franckepark oder der Alte Park betroffen sind. Für die geplanten Neubauten werden viele bereits teil- bzw. vollversiegelte Flächen entlang der Götzstraße und am Rathaus beansprucht, wie z.B. der Parkplatz neben dem Rathaus.

Zur Grundlagenermittlung und um potentielle Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Landschaft und Klima bereits in diesem frühen Planungsstadium abschätzen zu können, wird derzeit zusätzlich zur VU eine landschaftsökologische Ersteinschätzung durch ein beauftragtes Landschaftsplanungsbüro erarbeitet. Hier werden auch Grundlagen für Rahmenbedingungen für die weitere Planung bzw. erste strategische Ansatzpunkte für die Integration von Kompensationserfordernissen und Aufwertungspotentialen formuliert. Auch die Grundlagenermittlung und Möglichkeiten für eine zukünftige Regenwasserbewirtschaftung werden durch ein weiteres Gutachten untersucht.

Zur Qualifizierung der Grünflächen gehören beispielsweise eine Verbesserung in der Vernetzung vorhandener Grünflächen, Erneuerung und ggf. Anlage von Wegeverbindungen, Verbesserung der Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten oder

gestalterische Aspekte, z.B. hinsichtlich Sicherheit oder zukünftigem Pflege- und Unterhaltungsaufwand. Die konkreten Maßnahmen werden im Maßnahmenkatalog der VU benannt und werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die Parklandschaft aus Alter Park, Lehne- und Franckepark. Das Bezirksamt hat für deren Aufwertung bereits Fördermittel im Rahmen des BENE-Programms beantragt. Aber auch bislang nicht oder schwer zugängliche Grünbereiche wie bspw. der „Grunackpark“ hinter der Bibliothek sollen im Rahmen der weiteren Planung im Bereich ökologische Qualität und Erholungsnutzen aufgewertet werden.

Die Kleingartenanlage Feldblume 1915 soll angesichts ihrer ökologischen und sozialen Funktion für das Quartier erhalten bleiben. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung wird das Quartier seinen Charakter verändern, ggf. müssen auch die Wegebeziehungen innerhalb des Blocks hinter dem Rathaus angepasst werden. Konkrete Aussagen hierzu können jedoch erst mit einer Vertiefung der Planung getroffen werden. Es ist daher vorgesehen, in einem partizipativen Verfahren gemeinsam mit dem Bezirksverband und den Pächtern zu erarbeiten, wie die neuen Bauten, Wegebeziehungen etc. mit der KGA korrespondieren und umgekehrt. Auch Antworten auf Forderungen der VU nach einer zusätzlichen Öffnung der KGA, bspw. der Zugänglichkeit oder durch Gemeinschaftsgärtnern, sollen dabei gefunden werden.

## **Wohnen, Bauflächen**

### Fragen aus dem Publikum

Welche prozentuale Verteilung von Wohnungstypen und -preisen ist geplant? Wurde mit der Wohnungsgenossenschaft Märkische Scholle (Bestände im Gebiet) gesprochen? Warum kann man nicht auf dem (eingeschossigen) REWE-Supermarkt oder in nahe gelegenen Gewerbegebieten (Leerstand) bauen?

Warum wird kein stärkerer Fokus auf weniger dicht besiedelte Stadtrandgebiete gelegt?

Was ist eine kompakte Bauweise und wie dicht wird gebaut werden? Sind 500 Wohnungen nicht zu viel? In welchem Stil wird gebaut und (inwiefern) wird das ökologisch sinnvoll sein?

### Antworten des Podiums

Eine Aussage zu dem Verteilungsschlüssel für unterschiedliche Wohntypen ist angesichts des jetzigen Planungsstands nicht möglich. Da sich die Grundstücke im Eigentum des Landes befinden, lassen sich hier qualitative Anforderungen bspw. an die Schaffung preisgünstigen Wohnraums gut umsetzen. Im „Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ ist zurzeit die Realisierung von mind. 30% der Geschossfläche für Sozialwohnungen als Verpflichtung für private Investoren vorgesehen. Mit den landeseigenen Wohnungsgesellschaften ist ein Anteil von 50% bei Neubauten vereinbart. Sicherlich wird daher ein wesentlicher Teil des Wohnungsneubaus durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaft errichtet. Für eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnangeboten ist z.B. auch die Vergabe

eines Teils der Flächen an Wohnungsgenossenschaften oder im Konzeptverfahren, d.h. Grundstücksvergabe über Qualität des eingereichten Konzepts, nicht über den Preis, vorstellbar.

Mit der Wohnungsgenossenschaft Märkische Scholle gab es ein Gespräch zur Planung und deren Interessen an der Entwicklung. Auch mit der Eigentümerin des Supermarktgrundstücks besteht Kontakt. Eine Entwicklung des Grundstücks scheint grundsätzlich möglich, aber derzeit unwahrscheinlich, da es langfristig vermietet ist. Außerdem hat das Land Berlin auf die Entwicklung privater Flächen keinen direkten Einfluss. Darüber hinaus werden erfahrungsgemäß im Rahmen einer kleinteiligen Nachverdichtung im Privateigentum, wie bspw. durch Dachgeschossaus- und aufbauten, kaum bezahlbare Mietpreise angesetzt. Jede zusätzliche Wohnung trägt zwar zur Versorgungssicherung bei, es ist aber im Interesse des Landes Berlins vor allem bei bezahlbaren Wohnungen nachzusteuern.

Der Zuzug und die Bevölkerungsentwicklung hängen maßgeblich mit einem Anstieg der Arbeitsplätze zusammen. Das Stadtwachstum bedeutet nicht nur eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnraum. Auch für das steigende Arbeitsplatzangebot werden weitere Flächen benötigt. Die umliegenden Gewerbegebiete erfahren derzeit daher eine zunehmende Nachfrage, d.h. der Leerstand geht immer weiter zurück. Die Konkurrenzsituation zwischen Wohnbauland und Gewerbeflächen nimmt zu, oftmals zu Ungunsten innerstädtischer Gewerbeflächen. Das bedeutet in der Konsequenz immer weitere Wege zu den Arbeitsplätzen. Die Sicherung von Gewerbeflächen, auch in der Innenstadt, ist deshalb ein wichtiges Ziel der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

Die Herausforderungen der "wachsenden Stadt" erfordern die Untersuchung aller für Wohnungsbau geeigneten Flächen, um den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken. Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird dieser Anforderung durch die Entwicklung „Neuer Stadtquartiere“ Rechnung getragen. Dazu gehören Gebiete, bei denen wie hier in Tempelhof eine qualifizierte Innenentwicklung verfolgt wird, aber auch großflächige Entwicklungsgebiete in den Stadtrandbereichen, wie bspw. der „Blankenburger Süden“ in Pankow.

Der Begriff kompakt im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung meint nicht die Gebäudeform oder Bauweise, sondern beschreibt vielmehr die Vorstellung der städtebaulichen Struktur. Das Gebiet ist durch den ÖPNV optimal erschlossen, zentral und angesichts der sozialen Infrastruktur und Parks attraktiv gelegen. Aus fachlicher Sicht ist eine hohe Ausnutzung der Fläche geboten: vor dem Hintergrund der Ressourcenschonung und um die landeseigenen Grundstücke für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum optimal zu nutzen. Gleichzeitig soll sich die zukünftige Bebauung verträglich in den Bestand einfügen und ein gutes Wohnumfeld bieten. Wie eine städtebauliche Struktur aussieht, die diesen Anforderungen gleichermaßen Rechnung trägt, wird noch im Diskurs zu entwickeln sein. Als Orientierungswert zur Darstellung, welche bauliche Dichte dies bedeutet, wurde die Angabe der ca. 500 Wohneinheiten anhand von Ver-

gleichswerten errechnet und beispielhaft geprüft. Dabei muss berücksichtigt werden, dass sich die Anzahl an Wohnungen auch anhand der Wohnungstypen bemisst: bspw. nehmen mehrere kleine Wohnungen so viel Platz ein wie eine große Familienwohnung.

Auf einer Ausstellungstafel werden Beispiele von bestehenden städtebaulichen Strukturen aus der Umgebung bzw. aus ganz Berlin gezeigt. Punkthäuser, Zeilen oder Blockrand – die Ausschnitte zeigen ganz unterschiedliche bauliche Ausprägungen, sind aber alle mit der prognostizierten baulichen Dichte im Untersuchungsgebiet vergleichbar.

Die bauliche Dichte, Gebäudeformen/-höhen, architektonische Gestaltung, ökologische Standards der Neubauten, aber auch die Mischung der Wohnungstypen werden im weiteren Verfahren im Dialog mit der Öffentlichkeit konkretisiert. Ziel ist es, ein nachhaltiges Quartier zu entwickeln. Das schließt energetische Gebäudestandards aber auch den Umgang mit den natürlichen Ressourcen bspw. durch eine sinnvolle Regenwasserbewirtschaftung mit ein.

## **Verkehr**

### Fragen aus dem Publikum

Was beinhaltet die Verkehrsuntersuchung und wie ist der aktuelle Stand? Welche Maßnahmen beinhaltet das Konzept der VU in Bezug auf die Gestaltung des Tempelhofer Damms – was ist zur verkehrlichen Entlastung geplant? Wie soll die Fahrradwegeplanung im Gebiet und auf dem Tempelhofer Damm funktionieren?

### Antworten des Podiums

Gegenstand der parallel zur VU beauftragten verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung sind die Analyse und eine erste Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die verkehrliche Bestandssituation. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erschließung und der Betrieb von ca. 500 Wohneinheiten an der Götzstraße grundsätzlich machbar sind. Dafür sind voraussichtlich Änderungen im Kreuzungsbereich Götzstraße/Tempelhofer Damm notwendig. Die Untersuchung zeigt weiterhin eine Reihe von Hinweisen bzgl. des planerischen Vertiefungsbedarfs auf. Dazu zählen beispielsweise die Unterbringung von Pkw-Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen sowie Erschließungs- und Stellplatzbedarf öffentlicher Einrichtungen, die im Zuge der Hochbauplanungen zu berücksichtigen bzw. zu konkretisieren sind. Nach Abschluss der Untersuchung werden die Ergebnisse veröffentlicht.

In Bezug auf den Tempelhofer Damm werden im VU-Gebiet übergeordnete Ziele zur Verbesserung der Verkehrsqualität, Gestaltung und des Aufenthaltswerts des Tempelhofer Damms benannt. Im Fokus steht die Verbesserung der übergeordneten Grünraum- und Wegeverbindungen über den Tempelhofer Damm. Allerdings werden sich die komplexen Probleme am Tempelhofer Damm wie die erhebliche Verkehrsbelastung nicht allein oder umfassend im Rahmen des Stadtumbauprojekts lösen lassen. Für langfristige Veränderungen bzw. Aufwertungen im Bereich des Tempelhofer Damms bedarf es einer über die Grenzen des Un-

tersuchungsraums hinaus gehenden räumlichen und fachlichen Untersuchung. Ein Austausch mit der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz und dem Bezirk ist initiiert und wird weiter verfolgt. Ein Ansatzpunkt für eine langfristige Entwicklung wird in den Planungen zum Umbau des Tempelhofer Damms im Bereich zwischen Platz der Luftbrücke und Borussiastraße gesehen. Hier hat sich eine Arbeitsgruppe aller Leitungs- und Medienträger gebildet, die zwischen 2022 - 2025 eine Erneuerung aller Leitungen gemeinschaftlich umsetzt, um Kosten, Baustelleneinrichtungen und Einschränkungen für Bürgerinnen und Bürger gering zu halten. Im Zuge der Neuplanung werden auch Straßenquerschnitt und Rad- und Fußwege angepasst bzw. neu angeordnet. Die Ergebnisse können Anhaltspunkte und Anstoß für die Erneuerung der südlich anschließenden Straßenabschnitte liefern.

Eine Radwegführung im Untersuchungsgebiet lässt sich erst im nächsten Planungsschritt im Zusammenhang mit einem konkreten städtebaulichen Konzept erarbeiten. Damit die Umsetzung der Neuen Mitte Tempelhof einen Beitrag zur besseren Vernetzung leistet, sind die Betrachtung des übergeordneten Netzes sowie insbesondere die Integration verschiedener verkehrlicher Belange im Zusammenspiel erforderlich. Bestehende übergeordnete Konzepte und Bezirksamtsbeschlüsse werden dabei als Grundlage dienen.

#### TOP 4 Schlusswort

Herr Oltmann bedankt sich für die konstruktive Diskussion und die hilfreichen Anregungen. Er empfindet die bisherige kritische und engagierte Auseinandersetzung mit den Betroffenen als eine wichtige Grundlage für die stetige Verbesserung von Planungen und hofft weiterhin auf eine konstruktive Diskussion. Er verspricht, die Bevölkerung auch weiterhin regelmäßig zu informieren und in die weiteren Etappen der Planung einzubeziehen. Herr Dr. Lang schließt sich den Worten von Herrn Oltmann an und wünscht allen Gästen ein angenehmes Wochenende.

Informationsmöglichkeiten bestehen unter:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/index.shtml) oder

[http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/zukunft-planen/gebietsentwicklung/umfeld\\_rathaus\\_tempelhof-518392.php](http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/zukunft-planen/gebietsentwicklung/umfeld_rathaus_tempelhof-518392.php)

Anregungen können jederzeit gesendet werden an:

[neuemittempelhof@sensw.berlin.de](mailto:neuemittempelhof@sensw.berlin.de)

Aufgestellt, Oktober/Dez. 2017

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG



Der Senat von Berlin hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2016 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet "Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld" im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beschlossen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden die städtebaulichen Mängel und Missstände erfasst. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts soll die Ableitung übergreifender Ziele für die Entwicklung erfolgen.

Den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen bildet die Entscheidung über die Festlegung eines Sanierungsgebiets bzw. über mögliche Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten auf der Grundlage einer konkreten Maßnahmenplanung.

## VU Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

### 2. Informationsveranstaltung

#### Protokoll

8. Juli 2017, 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

im Luise-Henriette-Gymnasium, Germaniastraße 4-6, 12099 Berlin

#### Podium

Jörn Oltmann	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Bezirksstadtrat und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Joachim Sichter	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Leiter des Referats Wohnungsneubau, Projektmanagement, Bauleitplanung
Udo Dittfurth	Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Ralf Fleckenstein	FF-Architekten

#### Moderation

Dr. Ursula Flecken Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

#### Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Öffentlichkeitsbeteiligung - Übersicht über den Stand
- TOP 3 Ergebnisse Machbarkeitsstudie und  
Stand der vorbereitenden Untersuchungen
- TOP 4 Gemeinsame Rundgänge zu sieben ausgewählten Themen
- TOP 5 Ausblick

## TOP 1 Begrüßung

Frau Dr. Flecken moderiert die Veranstaltung.

Herr Oltmann begrüßt die Anwesenden. Er erläutert den Zweck der vorbereitenden Untersuchungen, fachliche Grundlagen für eine politische Entscheidung über die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes zu erarbeiten. Im Vordergrund stünde in dieser Planungsphase die Erarbeitung grundsätzlicher städtebaulich-funktionaler Entwicklungsziele, die in nachfolgenden Planungsverfahren schrittweise zu konkretisieren seien. Die Handlungs- und Investitionsbedarfe in die soziale und öffentliche Infrastruktur und in die Schaffung bezahlbaren Wohnraums seien erheblich. Die Information und Beteiligung der Bevölkerung sei daher in diesem frühen Stadium der Planung als Einstieg in die konkrete Planungs- und Bauphase, die einige Jahre in Anspruch nehmen werde, besonders wichtig. Er freue sich daher über die rege Teilnahme und das Interesse der Tempelhoferinnen und Tempelhofer an dem Projekt. Herr Oltmann bedankt sich bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für das intensive und konstruktive Zusammenwirken bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen.

Herr Sichter betont, dass die Sicherung und nachhaltige Erneuerung sowie erforderliche Ergänzung der im Gebiet liegenden öffentlichen Institutionen schon an sich große Herausforderungen darstellten. Dies, überlagert mit der Lagegunst im Stadtraum, der relativ geringen Ausnutzung der landeseigenen Fläche und den Erfordernissen der wachsenden Stadt nach zusätzlichem Wohnraum, mache den Entwicklungsprozess in Tempelhof zu einer höchst komplexen Aufgabe. Die Investitionen der vergangenen Jahre in die öffentliche Infrastruktur seien unzureichend gewesen. Umso mehr stünden jetzt Entscheidungen an, die die Weichen für die Zukunftsfähigkeit der Institutionen in der Neuen Mitte Tempelhofs betreffen. Die Neuorganisation wichtiger Einrichtungen könne zum einen Platzdefizite der sozialen Infrastruktur beheben bzw. zusätzliche Bedarfe von bislang unterrepräsentierten bzw. fehlenden Nutzungen integrieren. Zum anderen könnten eine bauliche Neuordnung und die Kombinationen einzelner Einrichtungen zusätzlichen Platz für dringend benötigten Wohnungsbau schaffen. Dem Erhalt und der Qualifizierung vorhandener Grünflächen kämen dabei eine besondere Rolle zu. Die Anforderungen einer wachsenden Stadt machten es erforderlich, alle grundsätzlich geeigneten Flächen für eine Innenentwicklung zu untersuchen, insbesondere wenn es sich - wie hier - um landeseigene Flächen handele. Herrn Sichter sei es wichtig, in der Bevölkerung um Verständnis für den Gesamtzusammenhang der Aufgabe zu werben. Der weitere Planungs- und anschließende Bauprozess müsse deshalb nachvollziehbar und weiterhin unter breiter öffentlicher Beteiligung erfolgen.

## TOP 2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Herr Dittfurth erläutert den Umgang mit den Anregungen aus der ersten Informationsveranstaltung und die vielen Zuschriften an die Verwaltung und das Planungsteam. **Die Informationen sind in der beigefügten Präsentation und den Ausstellungstafeln zu finden.** Beide stehen auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Verfügung:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/downloads.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/downloads.shtml)

## TOP 3 Ergebnisse Machbarkeitsstudie und Stand der vorbereitenden Untersuchungen

Herr Fleckenstein stellt den Stand der Machbarkeitsstudie für die vier öffentlichen Einrichtungen "Polizeiabschnitt 44", "Stadtbad Tempelhof", "Bezirkszentralbibliothek" und "Rathaus" vor.

Alle untersuchten Gebäude wiesen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Gebäude für Polizei, Bibliothek und Schwimmbad verfügten zudem über grundlegende funktionale Mängel, die durch Sanierung im Bestand nicht zu beheben seien bzw. sich im Alternativenvergleich als unwirtschaftlich darstellten. Schwimmbad und Polizei sollten deshalb Ersatzbauten an einem anderen Standort im Gebiet erhalten. Für die Inanspruchnahme durch soziale Infrastruktur seien die Flächen der beiden Kleingartenanlagen „Friede und Arbeit“ und „Germania“ vorgesehen.

Ziel solle sein, die für den Ortsteil wichtigen Angebote der sozialen Infrastruktur auch während der Neubauphase aufrechtzuerhalten. Das bedeute, dass die derzeitigen Gebäude weiterbetrieben würden, bis ein Umzug möglich sei.

Größere zusätzliche Flächenbedarfe beständen für das Rathaus und die Bibliothek. Das Rathaus solle auf der nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden, wofür der derzeitige Anbau (ehem. BVV-Saal) abgebrochen werden müsste. Im Zusammenhang mit dem "Kulturbaustein" (Bibliothek und weitere kulturelle Angebote) werden bauliche Lösungen empfohlen, die Synergien mit weiteren Einrichtungen schaffen, für die es derzeit im Bezirk keine adäquaten Räumlichkeiten gäbe. Dazu gehörten die Volkshochschule, die Musikschule sowie kulturelle Angebote wie bspw. ein Museum. Eine gemeinsame bauliche Lösung böte zudem Synergien für beispielsweise gemeinsam genutzte Veranstaltungsräume. Der Neubau solle am Tempelhofer Damm im Zusammenspiel mit der Rathäuserweiterung einen zentralen öffentlichen Bereich formulieren. Eine Adresse in zentraler Lage am Tempelhofer Damm stärke das Stadtteilzentrum und würde die Erreichbarkeit verbessern.

Herr Dittfurth stellt die wesentlichen Entwicklungsziele anhand des Entwurfs des Rahmenplans (städtebaulich-funktionales Konzept) dar (siehe auch Prä-

sentation und/oder Ausstellung).

Inhaltliche Eckpunkte sind:

- Neuordnung der Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge, verbunden mit einer teilweise erheblichen Angebotserweiterung; letzteres betrifft die Bibliothek, die erweitert und um VHS, Musikschule und Museums- und Veranstaltungsräume ergänzt werden soll sowie das Rathaus.
- Die Verlagerung der Standorte von Bibliothek/Kultur und Rathausenerweiterung an den Tempelhofer Damm erhöht deren Wahrnehmbarkeit und stärkt das Stadtteilzentrum.
- Polizei und Schwimmbad sollen neu und entsprechend heutigen Anforderungen auf den Flächen der KGA „Friede und Arbeit“ bzw. „Germania“ errichtet werden
- Die freiwerdenden landeseigenen Flächen an der Götzstraße können zur Errichtung von gefördertem preiswerten Wohnraum (ca. 400-500 WE) genutzt werden. Für zusätzlich erforderliche Infrastruktur wird Vorsorge getroffen.
- Die Parkanlagen sollen unter Beachtung des Denkmalschutzes aufgewertet werden.
- die KGA „Feldblume 1915“ soll weitgehend erhalten bleiben; in einem partizipativen Prozess mit den Pächterinnen und Pächtern noch weiter geöffnet werden.
- Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr sollen verbessert, die Querung des Tempelhofer Damms am neuen Stadtplatz vor Rathaus/Bibliothek attraktiver werden.

Die Planungsziele seien - entsprechen dem Charakter von vorbereitenden Untersuchungen - nur generalisierend und flächenhaft dargestellt. Eine genaue Verortung z.B. von Gebäudekubaturen oder Wegeführungen sowie konkrete Gestaltungselemente würden in den weiterführenden Planungsschritten unter Information und Beteiligung der Betroffenen erarbeitet.

Die ausführlichen Entwicklungsziele seien ebenfalls in der Ausstellung zu den vorbereitenden Untersuchungen dokumentiert, die bis Ende Juli 2017 im Rathaus und zusätzlich in der Bezirkszentralbibliothek besichtigt werden kann. Sie könne ebenfalls auf der unten genannten Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eingesehen werden (s. TOP 5).

#### TOP 4 Gemeinsame Rundgänge zu sieben ausgewählten Themen

Die Anwesenden haben Gelegenheit, sich in Rundgängen an einzelnen Thementischen vertiefend zu informieren und zu diskutieren. Hier stehen Vertreterinnen und Vertreter des Rathauses, der Bibliothek, der Polizei/BIM, der Berliner Bäder Betriebe sowie das Planer- und Architektenteam als Ansprechpartner zur Verfügung. Neben Fragen zu allen Themen können eigene Kommentare auf Wandzeitungen hinterlassen werden. Alle genannten Aspekte und Kommentare auf den Wandzeitungen werden dokumentiert. Die

Wandzeitungen sind abfotografiert und werden diesem Protokoll als Anhang beigelegt. Nachfolgend sind die wichtigsten Themen bzw. Fragestellungen aus den Diskussionen zusammenfassend benannt:

## Themen

### **Neues Wohnen an der Götzstraße**

Der stadtweite Bedarf zur Schaffung neuen (bezahlbaren) Wohnraums fand Anerkennung durch die Teilnehmenden. Die für das Untersuchungsgebiet vorgestellte Anzahl (400-500 WE) zu schaffender Wohnungen wurde jedoch auch hinterfragt. Baupotenziale sollten nach Meinung einzelner Teilnehmenden besser verteilt und durch Anreize im weiteren Umfeld gebaut werden (private Grundstücke, Gewerbegebiete im Umfeld).

Befürchtet werden der Verlust von Grünräumen und die schwer zu bewältigende Verkehrsbelastung, insbesondere unter Hinweis auf die allgemeine Stellplatzsituation und den Autoverkehr in der Götzstraße. Das neue Quartier sollte innovative Verkehrslösungen anbieten. Die Bedingungen für ÖPNV und Radverkehr müssten bereits vor dem Bau neuer Wohnungen massiv verbessert werden. Ebenso müssten im Vorfeld ausreichend Kita- und Schulplätze vorhanden sein.

Beim Bau neuer Wohnungen sollte Wert auf Sozialverträglichkeit der Mieten und auf ansprechende Architektur gelegt werden. Bei der Planung des Wohnungsangebotes sollte auf soziale Mischung geachtet werden; die Architektur sollte sich einfügen, eine einseitige Belegung der Wohnungen vermieden werden. Es sollte darüber nachgedacht werden, ausschließlich öffentliche Wohnungsunternehmen und Genossenschaften zu berücksichtigen. Auch über Einkaufsmöglichkeiten in den Neubauten sollte nachgedacht werden. Der grüne Charakter und der Erholungswert des Gebiets seien zu erhalten.

### **Polizeiabschnitt 44**

Der Verbleib des Polizeistandortes im Quartier wurde überwiegend begrüßt. Allerdings wurden seitens der Bürger Zweifel an der Eignung des Standortvorschlags Götzstraße 36 laut - sowohl hinsichtlich der Lage weit im Wohngebiet als auch hinsichtlich der geplanten Gebäudekubatur und Grundstücksausnutzung auf dem neuen Standort. Sofern keine Alternativstandorte am Tempelhofer Damm zur Verfügung stünden, seien im weiteren Planungsverfahren die Auswirkungen der Polizeiverlagerung weiter zu untersuchen (Sicherstellung der Erreichbarkeit, Minimierung der Beeinträchtigung des Wohngebietes durch Einsatzfahrten). Fragen waren:

- Wann ist mit einer Inanspruchnahme der KGA-Fläche zu rechnen?
- Wann ist mit einer Realisierung des Polizei-Neubaus zu rechnen?
- Welche Auswirkungen hat der Neubau auf die Nachbarschaft?
- Ist die geplante Höhe und Dichte des Neubaus standortverträglich?
- Könnte die Polizei am Tempelhofer Damm untergebracht werden?

Die Möglichkeit, preiswerten Wohnraum durch die Neuordnung der Standorte zu schaffen, fand Zustimmung.

### **Das neue Stadtbad**

Der Modernisierungsbedarf wurde von den Teilnehmenden bestätigt und die Initiative der Berliner Bäder-Betriebe zur Aufwertung des Standorts durch einen Ersatzbau begrüßt. Zugleich wurde aber auch die jahrelang unterlassene Grundsanie rung bemängelt. Die fehlenden allgemeinen Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit wurden mehrheitlich kritisiert. Grundsätzlich positiv begrüßt wurde die Idee der Berliner Bäder Betriebe, das Kursangebot um den Bereich Gesundheitsvorsorge und Bewegung zu erweitern. Ein Ersatzbau bzw. ein neues Stadtbad sollten nur gebaut werden, wenn dieses auch für die allgemeine Öffentlichkeit frei zugänglich sei und/oder die Öffnungszeiten erweitert werden und entsprechendes Personal eingestellt werden kann. Hierzu wurde durch die Berliner Bäder-Betriebe u.a. auf die notwendige Wirtschaftlichkeit und das berlinweite Bäderkonzept verwiesen. Nichtsdestotrotz, sollte ein Ersatzbau bzw. ein neues Stadtbad im Vergleich zum jetzigen Bad über einen Mehrwert für die Anwohner verfügen.

Weiterhin gab es einige Anregungen zum geplanten Baukörper, wie z.B. die Berücksichtigung einer 50-m-Bahn oder eines zusätzlichen Beckens und eines Freibereichs. Das Gebäude sollte zudem nicht eingeschossig sein, sondern mit weiteren Nutzungen überlagert werden. Hinsichtlich der Versiegelung wurde angeregt, dass das neue Stadtbad nicht mehr Freifläche versiegeln sollte als der Bestandsbau. Der neue Standort wurde in Frage gestellt und es wurde z.B. vorgeschlagen den Alt-Standort der Polizei, Götzstraße 6, oder den bestehenden Schwimmbad-Parkplatz zu nutzen. Ferner sollte das neue Stadtbad über ausreichend Stellplätze verfügen.

### **Bezirkszentralbibliothek - zusätzliche Bildungs- und Kulturangebote**

Eine Erweiterung des Angebotes der Bezirkszentralbibliothek wurde begrüßt; es wurde aber die Erwartung formuliert, dass die Erhaltungs-/Sanierungswürdigkeit des bestehenden Baus wegen seiner hohen Qualität gründlich geprüft wird. Die Sicherstellung des Bibliotheksangebotes müsse auch während der Bauphase gewährleistet sein. Es sei kostenbewusst und mit hoher architektonischer Qualität zu bauen. Die Erweiterung der Angebote von Kultur/VHS und Kombination mit der Bibliothek wurden begrüßt; auch der Gedanke, Museumsflächen unterzubringen.

Die Planung eines zentralen Vorplatzes für Bibliothek/Rathaus wurde begrüßt. Dabei sollte die Nutzbarkeit für viele Angebote und eine Anpassbarkeit an unterschiedliche Anforderungen sichergestellt sein, wie bspw. die Lösung der Stellplatzunterbringung oder die Überquerung des Platzes für den Radverkehr.

Die neue Bebauung sollte möglich flächensparend sein und wenig Grün zerstören. Ein Lese- und Skulpturengarten im Wäldchen wäre wünschenswert.

Erschließung: Es seien ausreichend Stellplätze für Fahrräder und Pkw zu schaffen, Schutzmaßnahmen gegen Schall und Schadstoffe müssten beachtet werden.

### **Rathaus - Bedarfe durch räumliche Konzentration und wachsende Stadt**

Die Gespräche über die Rathausenerweiterung berührten eine Bandbreite der verschiedenen Thementische.

Die dargestellte Baumasse sei für den Ort unter Umständen zu groß. Die geplante zweite Höhendominante ("Kulturbaustein") neben dem bestehenden Rathhausturm sollte überdacht werden. Zwischen den beiden Neubauten sollte keine „schneisenartige“ Situation entstehen; der Raum sollte vielmehr den Grüncharakter behalten. Grün sollte nicht zugunsten neuer Bebauung aufgegeben werden.

Die Angebote der öffentlichen Hand sollten modern konzipiert sein ("Rathaus des 21. Jahrhunderts"); mehr und breitere Kulturangebote seien zu schaffen, z.B. Kino/Theater und eine kommunale Galerie. Wegen der zu erwartenden Immissionsbelastungen wurden Zweifel an der Nutzbarkeit des neuen Platzes vor der Bibliothek formuliert; dies müsse bei der Gestaltung beachtet werden.

Die Erschließung sei umfassend zu planen (Verkehrskonzept!) und ausreichend Stellplätze für Fahrräder und Pkw vorzusehen; die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung sollten als positives Beispiel auf den ÖPNV umsteigen. Die Auslastung der Parkhäuser im Umfeld sei zu prüfen und im besten Fall zu erhöhen. Dafür seien. Parkplätze im öffentlichen Raum nach Möglichkeit eher zu reduzieren. Tiefgaragen (z.B. unter dem Reinhardtplatz) könnten eine weitere Lösung sein.

### **Freiraum, Vernetzung und Kleingartenanlagen**

Der hohe Grünanteil des Gebietes sei ein wichtiges Identitätsmerkmal, welches es zu bewahren gelte. Zusätzliche Versiegelung des Bodens, beispielsweise durch weitere Parkplätze, sei zu verhindern. Bei der Bebauung sei auf Mehrgeschossigkeit zu achten. Dies könnte einer weiteren Versiegelung entgegenwirken. Bereits versiegelte Flächen von Stadtbad und Polizei seien intensiv für den Wohnungsbau zu nutzen. Neubauten seien an den Straßen zu errichten und ruhigere Grünflächen im Blockinnenbereich wo möglich zu qualifizieren. Bei der Planung neuer Wohnungen sei auch der zusätzliche Bedarf der neuen Bewohner zu beachten.

Neue Sitzgelegenheiten im Alten Park und Bosepark seien zu schaffen und die Parks insgesamt aufzuwerten, bspw. indem neue Wege angelegt beziehungsweise ertüchtigt werden.

Das „Wäldchen“ südlich des jetzigen Polizeistandes sollte erhalten und ein Lesegarten geschaffen werden.

Bei den Planungen sei insgesamt eine möglichst geringe Versiegelung und eine Sicherstellung der Durchlüftung (in Nord-Süd-Richtung) für ein gutes Stadtklima zu beachten.

Die Kleingartenanlagen trügen wesentlich zur Identität des Ortes bei, bspw. funktioniere die „Feldblume 2015“ als „grünes Klassenzimmer“ für Schülerinnen und Schüler. Der Lehrgarten sei somit ein Beitrag für alle Tempelhoferinnen und Tempelhofer und deshalb komplett zu erhalten. Weitere Planungs-

überlegungen, die die Kleingartenanlagen betreffen, seien offen und im Dialog mit den Pächterinnen und Pächtern zu führen.

Zur Anlage und Führung von Fahrrad- und Fußwegen gab es unterschiedliche Positionen. Als offene Fragen blieben: Welche neuen Wege sind in Planung? Und welche Vorteile haben diese?

Die Grün-Achse in Ost-West-Richtung sei zu stärken und der Gebäuderiegel des Rathauses dürfe diese nicht abtrennen. Grundsätzlich sei die Schaffung eines neuen Stadtplatzes richtig. Als zu beantwortende Fragen blieben: Wie wird der Platz gestaltet? Wie gelingt die Schaffung von Aufenthaltsqualität angesichts der hohen Verkehrsbelastung auf dem Tempelhofer Damm? Angesichts der vielen Nutzungsanforderungen, die an den Platz gestellt werden (Durchgangs-, Verkehrs, Aufenthaltsraum, etc.), muss eine vertiefende Diskussion in einer weiteren Planungsphase geführt werden.

Die Bedingungen für Fahrradfahrende seien im Gebiet (insbesondere am Tempelhofer Damm) zu verbessern, bspw. durch den möglichen Wegfall von Parkplätzen. Grundsätzlich seien Stellplätze für Autos zur Verfügung zu stellen, da der Wohnungsneubau zu höherem Bedarf führe. Genauer belegt werden müsse, ob die Götzstraße für den zunehmenden Verkehr aufgrund der geplanten Bebauung ausgelegt sei.

Als offene Fragen zur weiteren Entwicklung des Quartiers wurden benannt:

- Was geschieht mit dem Pfadfinderheim?
- Was geschieht mit dem Tiergehege?
- Wie wird der Baustellenverkehr abgewickelt?

### **Die Planung für die "Neue Mitte" im Überblick (vorb. Untersuchungen)**

Diese AG diskutierte die gesamte Palette der durch die vorbereitenden Untersuchungen behandelten Themenfelder. Es herrschte bei vielen Teilnehmenden Besorgnis wegen der vermuteten negativen Auswirkungen einer baulichen Verdichtung u.a. auf die naturräumlich-ökologische Situation. Verbunden damit war z.T. die Infragestellung der Notwendigkeit einer Neuordnung und Verdichtung im Untersuchungsgebiet. Gewerbliche Bauflächen sollten umgenutzt oder Reserven am Berliner Stadtrand mobilisiert werden.

Einen großen Anteil nahm das Thema Verkehr ein. Gefordert wurde ein Gesamtkonzept mit den Schwerpunkten:

- Beachtung der zukünftigen Belastung der Götzstraße bei zusätzlichem Wohnungsbau und der Verlagerung des Abschnitts 44,
- Lösung für zukünftige Stellplatzsituation,
- Beachtung der Belastungen durch den Tempelhofer Damm, insbesondere mit Blick auf die geplante Anlage des zukünftigen Rathausvorplatzes; dessen Aufenthaltsqualität wurde hinterfragt,
- Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur.

Eine aufwertende Gestaltung des Reinhardtplatzes wurde ebenso begrüßt wie die Einbeziehung der Dorfau in die Planung für die "Neue Mitte".

Organisatorisches: Die Gesamtkosten der Entwicklung der "Neuen Mitte"

seien belastbar und transparent darzustellen. Gleichmaßen sollten Zeitabläufe und Meilensteine benannt werden, mögliche Auswirkungen des Milieuschutzgebietes sollten in den vorbereitenden Untersuchungen benannt werden.

Weitere Einzelaspekte:

- Zukunft des Tiergeheges prüfen!
- Sanierungsbedarf der Turnhalle Götzstraße 34 beachten.

## TOP 5 Ausblick

In der abschließenden Diskussion betonen die Teilnehmenden, dass die Verteilung der Einladungsflyer in die Briefkästen nicht funktioniert habe. Sie bitten um entsprechende Überprüfung. Hingegen seien Aushänge in Geschäften und öffentlichen Institutionen wahrgenommen worden. Es wird zugesagt, die Verteilungsbedingungen für den externen Dienstleister noch genauer festzulegen und zu kontrollieren, um möglichst viele Betroffene zu informieren.

Herr Oltmann dankt für die Intensität und Ernsthaftigkeit der Diskussion. Er sichert eine Überprüfung der bisherigen Informationsarbeit zu, damit diese zukünftig verbessert wird.

Herr Sichter bedankt sich ebenfalls und bittet um weitere konstruktiv-kritische Begleitung des Prozesses, die es ermöglicht, die bisherigen Ergebnisse immer weiter zu verbessern. Bezüglich der Forderung nach Anschauungsmöglichkeiten vergleichbarer Quartiersplanungen hält er eine beispielhafte Zusammenstellung verschiedener Neubauvorhaben für sehr sinnvoll. Er kündigt eine Folgeveranstaltung im Herbst 2017 an.

Informationsmöglichkeiten besteht unter:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/index.shtml)

und

[http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/zukunft-planen/gebietsentwicklung/umfeld\\_rathaus\\_tempelhof-518392.php](http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/zukunft-planen/gebietsentwicklung/umfeld_rathaus_tempelhof-518392.php)

Anregungen können jederzeit gesendet werden an:

[neuemitetempelhof@sensw.berlin.de](mailto:neuemitetempelhof@sensw.berlin.de)

Aufgestellt, August 2017

Udo Dittfurth, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG



Der Senat von Berlin hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2016 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet "Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld" im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beschlossen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden die städtebaulichen Mängel und Missstände erfasst. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts soll die Ableitung übergreifender Ziele für die Entwicklung erfolgen.

Den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen (voraussichtlich im Herbst 2017) bildet die Entscheidung über die Festlegung eines Sanierungsgebiets bzw. über mögliche Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten auf der Grundlage einer konkreten Maßnahmenplanung.

Weitere Informationen unter:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/index.shtml)

## VU Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld Informationsveranstaltung

### Protokoll

16. Februar 2017, 18:00 Uhr bis 20:30 Uhr

im Luise-Henriette-Gymnasium, Germaniastraße 4-6, 12099 Berlin

### Podium

Jörn Oltmann,	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Bezirksstadtrat und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Joachim Sichter,	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Leiter des Referats Wohnungsneubau - Projektmanagement und Bauleitplanung
Udo Dittfurth,	Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

### Moderation

Dr. Ursula Flecken, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

### Tagesordnung

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

## TOP 1 Begrüßung

Nach der Begrüßung der Anwesenden durch Frau Dr. Flecken leitet Herr Oltmann die Veranstaltung inhaltlich ein. Im Umfeld des Rathauses gibt es derzeit viele erneuerungsbedürftige öffentliche Gebäude. Hier besteht großer und zügiger Handlungsbedarf. Auch bei Grünflächen und -verbindungen gibt es Verbesserungspotenzial. Die Voraussetzungen waren nie besser als heute, die öffentliche Infrastruktur zu modernisieren und zu erweitern und gleichzeitig Platz für Wohnungsbau für die wachsende Bevölkerung zu schaffen. Deshalb unterstützt der Bezirk die Initiative der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Entwicklung der „Neuen Mitte Tempelhof“.

Herr Sichter erläutert, dass das Land Berlin Potenziale für Wohnungsneubau in der gesamten Stadt untersucht. Dafür müssen alle erforderlichen infrastrukturellen und organisatorischen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Gerade auf kommunalen Grundstücken, zumal in gut erschlossener und zentraler Lage, bestehen sehr gute Voraussetzungen für kostengünstigen Wohnungsbau: Dies trifft auf das Projektgebiet der vorbereitenden Untersuchungen rund um das Rathaus Tempelhof zu. Im Zuge der Modernisierung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung kommunaler Gebäude mit großen, kaum genutzten Grundstücken, kann zusätzlicher Platz für Wohnungsneubau entstehen. Der konkrete Sanierungsbedarf der öffentlichen Gebäude und ein verträgliches Maß für den Neubau werden derzeit in einer weiteren Untersuchung ermittelt.

## TOP 2 Vorbereitende Untersuchungen

Herr Dittfurth stellt die Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (vU) vor. Er geht dabei auf die unterschiedlichen Aufgaben in Bezug auf soziale und kulturelle Infrastruktur, die Stärkung des öffentlichen Raums und des Gewerbebestandes sowie Wohnen und Wohnungsneubau ein.

Die Bildschirm-Präsentation steht auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Verfügung:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/downloads.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/downloads.shtml)

## TOP 3 Zusammenfassung der Diskussionen im Plenum

Anschließend wurde eine ebenso rege wie sachliche Diskussion mit ca. 200 Anwesenden geführt. Es gab vielfältige Fragen und Statements, die nachfolgend thematisch gegliedert zusammengefasst sind. (im Folgenden A = Fragen aus dem Auditorium, P = Antworten vom Podium)

## "Neue Mitte"

- A: Identität und Programm der "Neuen Mitte" sind zu definieren. Ist der räumliche Umgriff des Untersuchungsgebiets dafür richtig gewählt? Sollte der Raum um die Dorfkirche einbezogen werden ("hist. Mitte")?  
Wo ist/sind Treffpunkt/e, wie bspw. ein Marktplatz?
- P: Insbesondere auf den Flächen des Landes Berlin kann großer Einfluss auf die funktionale Mischung genommen werden. Es ist wünschenswert, wenn neue Möglichkeiten für Treffpunkte und Identifikationsorte geschaffen werden. Das Einbeziehen der historischen Mitte wird geprüft.

## Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur

- A: Welcher Bedarf (Art und Umfang) besteht an zusätzlichen Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen (EH/DL)?  
Es fehlt an sozialen/kulturellen Angeboten wie bspw. ein Heimatmuseum oder ein Programmkino. Lassen sich Einzelhandel / Dienstleistungen im EG des Rathauses unterbringen?  
Wie werden Anreize für die Bebauung am Tempelhofer Damm (Lückenschlüsse, Flachbauten) gegeben?  
Es sollten keine Spielhallen mehr genehmigt werden.
- P: Die Anregung, Kultur- und Bildungseinrichtungen am Tempelhofer Damm zu stärken, wird aufgegriffen. Das Raumprogramm für einen Erweiterungsbau neben dem Rathaus befindet sich noch in der Entwicklung. Die Unterbringung zusätzlicher Flächen für Einzelhandel / Dienstleistungen und Gastronomie wird dabei geprüft.  
Die Steuerungsmöglichkeiten zur Nachverdichtung von Flachbauten im Privateigentum und von Lückenschlüssen sind begrenzt. Eine Ansprache und Abfrage zu Planungsabsichten aller Eigentümerinnen und Eigentümer im Gebiet ist erfolgt.  
Die rechtlichen Instrumente zur Verminderung der Ausbreitung von Spielhallen sind zuletzt durch die Gesetzgebung verbessert worden und werden durch das Bezirksamt auch erfolgreich angewendet. Die Ansiedlung neuer Casinos in Ladengeschäften ist heute deutlich erschwert.

## Öffentliche Infrastruktur

- A: Die öffentliche Infrastruktur sieht gut aus, warum muss sie abgerissen werden?  
Lassen sich die Öffnungszeiten für das Schwimmbad ausdehnen? Wird das Stadtbad ersatzlos abgerissen?  
Wie viel öffentliche Infrastruktur ist notwendig? Wozu bedarf es einer Rathausenerweiterung? Bietet unter Umständen der Standort Wenckebach-Krankenhaus Potenzial für die Unterbringung von Flächen (z.B. einer Kindertagesstätte)?

P: In allen Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Darüber hinaus werden die Gebäude den heutigen Nutzungsanforderungen nicht gerecht und der Platzbedarf ist höher bzw. anderer Art als verfügbar. Allein die Bibliothek benötigt zur Erfüllung der Anforderungen einer Bezirkszentralbibliothek doppelt so viel Platz wie derzeit verfügbar. In einem Neubau könnten Synergien zwischen Bildungs- und Kultureinrichtungen entstehen, wie z.B. Bibliothek, Volkshochschule, Galerie, Café o.ä. Auch die Verwaltung hat steigenden Platzbedarf. Zudem ist vorgesehen, zusätzliche, hohe Kosten verursachende angemietete Flächen der Verwaltung im Bezirk aufzugeben und am Rathausstandort sinnvoll zu konzentrieren.

Das Stadtbad wird nicht ersatzlos abgerissen. Eine Sanierung des Stadtbades ist aufgrund gestiegener technischer Anforderungen in dem vorhandenen Gebäude nach aktuellem Stand nicht wirtschaftlich. Ein Neubau könnte auch auf aktuelle Nutzungsanforderungen besser reagieren. Derzeit gibt es Einschränkungen von Öffnungszeiten für die allgemeine Öffentlichkeit auch aufgrund gestiegener Nachfrage durch Schul- und Vereinsschwimmen. Das Thema der Öffnungszeiten wird im weiteren Planungsprozess bei den BBB angesprochen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wird sorgsam ermittelt, wie groß der (zusätzliche) Bedarf an Kita- und Schulplätzen heute schon ist. Anregungen zu dringend benötigten Flächen für Kinderbetreuung und Jugendarbeit werden aufgenommen, ebenso der Hinweis auf Prüfung verfügbarer Räumlichkeiten im Umfeld. Alle gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen und Bedarfe an die Gebäude werden gewissenhaft geprüft und stets mit Blick auf die Kosten unterschiedlicher Planungsvarianten in der die vorbereitenden Untersuchungen begleitenden Machbarkeitsstudie betrachtet.

## Wohnen

A: Wie viel und welche Wohntypologien sind vorgesehen? Wie viele Wohnungen werden entstehen? Wird Wohnungsneubau auch am T-Damm verortet? Die bestehenden Angebote an altersgerechten Wohnungen im Umfeld könnten durch Formen von Mehrgenerationenwohnen ergänzt werden. Es fehlen kleine Wohnungen und Angebote an Studentenwohnungen. Wie wäre es dafür bspw. mit einem Hochhaus als Studentenwohnheim an der Götzstraße?

P: Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen begleitenden Machbarkeitsstudie wird die Schaffung einer zusammenhängenden Fläche für Wohnungsneubau durch Flächentausch mit den erneuerungsbedürftigen öffentlichen Einrichtungen untersucht. Wohnungsneubau soll dabei in der ruhigeren Lage entlang der Götzstraße verortet werden. Am Tempelhofer Damm sollten eher Kultur, Bildung, Einzelhandel / Dienstleistungen entstehen. Wohnungsneubau direkt am T-Damm spielt in den bisherigen Überlegungen eine eher untergeordnete Rolle.

Insgesamt wird von einem Potenzial von ca. 500 Wohnungen ausgegangen. Dabei soll ein Mix an unterschiedlichen Wohnformen entstehen, der auch besondere Wohnformen berücksichtigt. Die tatsächliche Zahl an Wohnungen hängt auch von diesem Wohnungsmix ab: Studentenwohnungen sind beispielsweise deutlich kleiner als Wohnungen für Familien.

## Bebauung

A: Wie wird eine Neubebauung aussehen? In welcher Dichte wird neu gebaut? Gibt es schon konkrete Planungen? Ist es möglich, das vorhandene Grün vollständig zu erhalten? Ließe sich nicht besser woanders bauen, z.B. auf dem Tempelhofer Feld?

P: Anlass für die Entwicklung des Untersuchungsgebiets ist die Notwendigkeit, die sanierungsbedürftigen Infrastrukturbauten zu modernisieren und in diesem Zuge Bereiche für den Wohnungsbau zu erschließen. Ob woanders auch oder nicht gebaut werden kann, beeinflusst demnach nicht die Entscheidung, Planungen für das Untersuchungsgebiet zu entwickeln.

Konkrete Planungen liegen noch nicht vor, da der Prozess erst am Anfang steht. Bei der nächsten Öffentlichkeitsveranstaltung werden dazu bereits erste Überlegungen vorgelegt. Die detaillierte Art der (Wohn-) Bebauung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines gesonderten Verfahrens ermittelt.

## Grünflächen/Wegeverbindungen/Kleingartenanlagen

A: Warum müssen die Grünflächen umgebaut werden? Könnten stattdessen einfach die Unterhaltung und Pflege verbessert werden?

Wozu werden die Ost-West-/ Nord-Süd-Durchwegung benötigt? Wie würden sie aussehen?

Werden die Kleingartenanlagen "Germania" und "Friede und Arbeit" zu Straßenland? Wie verhält es sich mit der Erhaltung der Kleingartenanlage "Feldblume 1915"?

Kann Wohnen auch ohne signifikanten Grünverlust geschaffen werden? Was und wo sind die Ausgleichsmaßnahmen? Könnte es ein Café im Park geben?

P: Die Aufgaben zur Aufwertung der bestehenden Grünflächen gehen über reine Unterhaltung und Pflege hinaus. Dazu gehört die Qualifizierung der Wegeverbindungen, möglichst unter Vermeidung von Angsträumen und mit einer besseren Wahrnehmung von Zugängen zu und Verbindungen zwischen öffentlichen Grünflächen. Ob und inwiefern die heute schon bestehende Durchwegung in der KGA Feldblume zur weiteren Verbesserung beitragen kann, muss eruiert werden. Der Kontakt mit den Kleingärtnern wird gesucht. Die Lösung der anstehenden Fragen wird als besonders wichtig für die Akzeptanz der Planungen betrachtet.

Die bestehenden Parkanlagen wie bspw. der Franckepark werden in die Planung integriert und aufgewertet. Die Kleingartenanlage „Feldblume 1915“ soll im Wesentlichen erhalten werden. Die Kleingartenanlage „Ger-

mania“ und „Friede und Arbeit“ werden nicht in Straßenland umgewandelt. Der Platz wird voraussichtlich für dringend erforderliche öffentliche Infrastruktur benötigt. Bei einer zukünftigen baulichen Veränderung wie auch möglicherweise von Grundstückszuschnitten muss und kann auch die Nord-Süd-Verbindung eine neue Qualität hinsichtlich der Vernetzung im öffentlichen Raum bekommen (Fuß- und Radwege). Eine konkrete Planung muss entsprechend entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird die Anregung für eine gastronomische Nutzung geprüft.

### Verkehrliche Aspekte

- A: Wie tragfähig ist das Straßennetz (insbesondere Götzstraße), wenn hier neue Wohnbebauung geschaffen wird? Wie wird das Thema Nordsüd-Fahrradverkehr gelöst? Gibt es Möglichkeiten für eine Verkehrsreduktion auf dem T-Damm? Emissionen (Lärm und Luft) beeinträchtigen die Wohn- und Aufenthaltsqualität sehr.
- P: Die verkehrliche Tragfähigkeit, insbesondere der Götzstraße (Wohnen, Schwimmbad, Polizei) wird untersucht werden. Es wird keine Hauptverkehrsstraße parallel zum Tempelhofer Damm gebaut. Die Entlastung des Tempelhofer-Damms und der Ausbau des Fahrradwegenetzes sind wichtige Themen. Weil es eine Bundesstraße ist, werden die Spielräume zur Umgestaltung des Tempelhofer Damms selbst jedoch begrenzt sein. Die Nutzung am Tempelhofer Damm muss darauf zugeschnitten sein.

### Finanzierung, Zeitscheine und Begleitprozess

- A: Was kostet das alles und wie wird es bezahlt? Wann beginnt der Bau?  
Wird es ein Quartiersmanagement geben?  
Welche Form der Mitbestimmung gibt es?
- P: Dass in die gesamte marode Infrastruktur am Standort investiert werden muss, ist unstrittig. Es geht um die Form der Investition und um ein zwischen allen Bauträgern bzw. unterschiedlichen Stellen des Landes Berlin abgestimmtes Gesamtkonzept. Zum Gesamtumfang der Kosten werden in der Machbarkeitsuntersuchung für die öffentlichen Gebäude und in der stadtwirtschaftlichen Betrachtung der vorbereitenden Untersuchungen erste Aussagen getroffen werden. Bis zur nächsten öffentlichen Veranstaltung (Frühsommer 2017) liegen hierzu erste Schätzungen aus den beiden Untersuchungen vor. Der genaue Termin wird frühzeitig bekannt gegeben.
- Der Planungs- und Vorbereitungsaufwand für die baulichen Maßnahmen kann im Einzelfall mehrere Jahre in Anspruch nehmen (Schaffen von Planungsrecht, Wettbewerbe, Ausschreibungen etc.). Je nach erforderlichem Vorbereitungsaufwand kann der Prozess jedoch in einzelnen Schritten umgesetzt werden, sodass mit ersten Maßnahmen ca. ab 2020 zu rechnen ist.
- Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wird ebenfalls eruiert, ob und inwiefern die Möglichkeit besteht, zusätzlich zu den notwendigen In-

vestitionsmitteln des Landes Berlin in begrenztem Umfang Fördermittel der EU und/oder des Bundes in Anspruch zu nehmen. Voraussetzung dafür ist ein Beschluss des Landes Berlins über Einrichtung eines Fördergebiets. Diesbezüglich werden die vorbereitenden Untersuchungen eine Empfehlung enthalten, ob beispielsweise ein Sanierungsgebiet oder eine andere Förderkulisse eingerichtet werden sollte. Eine Entscheidung hierzu ist noch in diesem Jahr geplant.

Es zeichnet sich bereits ab, dass die Voraussetzungen für die Einrichtung eines so genannten "Quartiersmanagements" nicht vorliegen. Quartiersmanagements werden in Bestandsquartieren mit entsprechend auffälligen sozialen Indikatoren eingerichtet. Das ist hier nicht der Fall. Es gibt jedoch weitere Programme der Städtebauförderung, die hier passender sind.

In einem Fördergebiet nimmt der kontinuierlich begleitende Prozess der Bürgerinformation und -beteiligung einen hohen Stellenwert ein. Im Frühsommer 2017 erfolgt die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Zwischenstand der vorbereitenden Untersuchungen einschließlich Maßnahmenvorschlägen. Ebenfalls in diesem Zeitraum folgt eine zweite öffentliche Veranstaltung zur Erörterung des Zwischenstandes mit den Betroffenen. Wird angesichts der neuen Planungen die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, ist Bürgerbeteiligung darüber hinaus gesetzlich vorgeschrieben.

Ihre Anregungen können Sie jederzeit schriftlich oder per Email an die Planergemeinschaft senden: [u.dittfuth@planergemeinschaft.de](mailto:u.dittfuth@planergemeinschaft.de). Die während der vorbereitenden Untersuchungen abgegebenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und der Gebietsöffentlichkeit werden abgewogen und in die Planung eingestellt. Eine Fertigstellung des Berichts wird im Sommer/Herbst 2017 angestrebt.

## TOP 4 Ausblick

Frau Dr. Flecken dankt den Anwesenden für die vielfältigen Informationen, für Geduld und gegenseitiges Verständnis. Die vorgetragenen Anregungen dienen der Vertiefung und Ergänzung der Analyse. Die teilweise detailliert vorgelegten Hinweise und Fragen sind hilfreich für die Entwicklung von Vorschlägen für Leitbild/ Ziele der Planung und für die Formulierung von Maßnahmen.

Herr Oltmann bedankt sich für die sachliche Diskussion. Er hebt hervor, dass durch das Projekt insbesondere die Angebote an Bildung und Kultur in der Mitte Tempelhofs gestärkt werden sollen. Herr Oltmann ist zuversichtlich, dass auf vielen Ebenen ein Gewinn für Tempelhof generiert wird. Für das weitere Verfahren und die Projektentwicklung sind die vielen Fragen und Anregungen der Diskussion hilfreich und werden geprüft, auch wenn vielleicht nicht alle geäußerten Anregungen und Wünsche im späteren Verlauf exakt umgesetzt werden können. Dabei ist noch ein langer Atem für die Entwicklung des Gebiets erforderlich. Sobald ein politischer Beschluss zur Einrich-

tung eines Fördergebiets gefasst ist, beginnt erst der detaillierte lange Planungs- und Umsetzungsprozess für die einzelnen Maßnahmen.

Herr Sichter bedankt sich ebenfalls für die konstruktiven Beiträge und die lebhaft Diskussion. Er lädt bereits zur nächsten Öffentlichkeitsveranstaltung im Mai/Juni 2017 ein, bei der konkretere Konzeptansätze diskutiert werden sollen. Der Termin wird rechtzeitig veröffentlicht.

Informationsmöglichkeiten bestehen unter:

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus\\_tempelhof/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/rathaus_tempelhof/index.shtml)

Anregungen können jederzeit gesendet werden an:

[u.dittfuth@planergemeinschaft.de](mailto:u.dittfuth@planergemeinschaft.de)

Aufgestellt, 26.2.2017

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG