

**Vorlage
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 03.07.2018

1. Gegenstand der Vorlage: **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Neue Mitte Tempelhof“**
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Jörn Oltmann
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt,
 1. den Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB „Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld“ sowie die Machbarkeitsstudie „Neue Mitte Tempelhof“ zustimmend zur Kenntnis zu nehmen;
 2. den Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen als Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und damit als Handlungsgrundlage gem. § 171b BauGB für das in Aussicht gestellte Stadtumbaugebiet „Neue Mitte Tempelhof“ heranzuziehen.

Vorbehaltlich eines Beschlusses des Senates zur Erweiterung der Gebietskulisse für das Förderprogramm Stadtumbau um das Gebiet „Neue Mitte Tempelhof“ beschließt das Bezirksamt,
 3. das Stadtentwicklungsamt mit der Durchführungssteuerung des Stadtumbaugebietes „Neue Mitte Tempelhof“ gemäß Programmleitfaden Stadtumbau vom 01.03.2016 sowie mit der planungsrechtlichen Sicherung der Ziele des ISEKs zu beauftragen;
 4. die SE Finanzen und Personal mit der Aufnahme in die Liste der prioritär zu verfolgenden Bauten sowie die SE Facility Management mit der Durchführung von Untersuchungen zur Erhöhung der Kostensicherheit für die Maßnahmen Kulturbaustein und Rathausenerweiterung zu beauftragen und damit die haushaltstechnischen Voraussetzungen zur Aufnahme in die Investitionsplanung zu schaffen;
 5. das Straßen- und Grünflächenamt sowie die

SE Facility Management mit der Prüfung evtl. zusätzlich erforderlicher Ressourcen zu beauftragen, die sich aus der vorgesehenen Bereitstellung von Städtebaufördermitteln und der damit verbundenen Umsetzung der im ISEK dargestellten Maßnahmen ergeben könnten;

6. im Portfolioausschuss für das Flurstück 410 (Götzstr. 36) für eine Clusterung in „Daseinsvorsorge I“ mit der Empfehlung zur Übertragung in das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zu votieren, sobald der auf diesem Grundstück geplante Neubau des Polizeiabschnitts 44 durch das Abgeordnetenhaus Berlin genehmigt ist;
7. die Flurstücke 183/44 und 183/45 sowie Teilflächen des Flurstücks 183/43 (Götzstr. 8-12) zum Zweck des Wohnungsbaus abzugeben und sich dem Votum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen anzuschließen, sobald die Bezirkszentralbibliothek verlagert wurde und diese Flurstücke damit für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg nicht mehr betriebsnotwendig sind;
8. die aus der Anlage ersichtliche Mitteilung zur Kenntnisnahme an die Bezirksverordnetenversammlung weiterzuleiten.

- | | |
|---|---|
| 4. Begründung: | Ist der Anlage zu entnehmen. |
| 5. Rechtsgrundlage | Baugesetzbuch (BauGB),
Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB),
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG),
Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung. |
| 6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter | Keine |
| 7. Haushaltsmäßige/
Personalwirtschaftliche Auswirkungen | Ist der Anlage 2 zu entnehmen. |
| 8. Nachhaltigkeit | siehe Anlage 1 |
| 9. Unterrichtung BVV | Mitteilung zur Kenntnisnahme |
| 10. Mitzeichnung | Keine |
| 11. Anlagen | 1. Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen |

auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21;

2. Mitteilung zur Kenntnisnahme einschließlich der Anlagen:

Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld.

Machbarkeitsstudie „Neue Mitte Tempelhof“ zur Untersuchung des Gebäudebestandes Polizeiabschnitt 44, Bezirkszentralbibliothek, Stadtbad, Rathaus Tempelhof mit BVV-Anbau;

3. Tabellarische Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB im Rahmen der VU;

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Anlage 1: Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen		positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
	quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
1. Fläche		x					
2. Wasser					x		
3. Energie				x			
4. Abfall					x		
5. Verkehr			x	x	x	x	
6. Immissionen			x	x	x	x	
7. Einschränkung von Fauna und Flora				x		x	
8. Bildungsangebot			x	x			
9. Kulturangebot			x	x			
10. Freizeitangebot			x	x			
11. Partizipation in Entscheidungsprozessen			x	x			
12. Arbeitslosenquote		x					
13. Ausbildungsplätze		x					
14. Betriebsansiedlungen		x					
15. Wirtschaftl. Diversifizierung nach Branchen		x					
16. Demografischer Wandel			x				

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.

DRUCKSACHEN

DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG VON BERLIN - XX. WAHLPERIODE -

Lfd.-Nr.:
Drs.-Nr.: XXXX/XX

MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über den Beschluss zum

Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Neue Mitte Tempelhof“.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin hat in seiner Sitzung am xx.yy.2018 beschlossen,

1. den Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB „Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld“ sowie die Machbarkeitsstudie „Neue Mitte Tempelhof“ zustimmend zur Kenntnis zu nehmen;
2. den Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen als Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und damit als Handlungsgrundlage gem. § 171b BauGB für das in Aussicht gestellte Stadtumbaugebiet „Neue Mitte Tempelhof“ heranzuziehen.

Vorbehaltlich eines Beschlusses des Senates zur Erweiterung der Gebietskulisse für das Förderprogramm Stadtumbau um das Gebiet „Neue Mitte Tempelhof“ hat das Bezirksamt beschlossen,

3. das Stadtentwicklungsamt mit der Durchführungssteuerung des Stadtumbaugebietes „Neue Mitte Tempelhof“ gemäß Programmleitfaden Stadtumbau vom 01.03.2016 sowie mit der planungsrechtlichen Sicherung der Ziele des ISEKs zu beauftragen;
4. die SE Finanzen und Personal mit der Aufnahme in die Liste der prioritär zu verfolgenden Bauten sowie die SE Facility Management mit der Durchführung von Untersuchungen zu Erhöhung der Kostensicherheit für die Maßnahmen Kulturbaustein und Rathuserweiterung zu beauftragen und damit die haushaltstechnischen Voraussetzungen zur Aufnahme in die Investitionsplanung zu schaffen;
5. das Straßen- und Grünflächenamt sowie die SE Facility Management mit der Prüfung evtl. zusätzlich erforderlicher Ressourcen zu beauftragen, die sich aus der vorgesehenen Bereitstellung von Städtebaufördermitteln und der damit verbundenen Umsetzung der im ISEK dargestellten Maßnahmen ergeben könnten;
6. im Portfolioausschuss für das Flurstück 410 (Götzstr. 36) für eine Clusterung in „Daseinsvorsorge I“ mit der Empfehlung zur Übertragung in das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zu votieren, sobald der auf diesem Grundstück geplante Neubau des Polizeiabschnitts 44 durch das Abgeordnetenhaus Berlin genehmigt ist;
7. die Flurstücke 183/44 und 183/45 sowie Teilflächen des Flurstücks 183/43 (Götzstr. 8-12) zum Zweck des Wohnungsbaus abzugeben und sich dem Votum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen anzuschließen, sobald die Bezirkszentralbibliothek verlagert wurde und diese Flurstücke damit für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg nicht mehr betriebsnotwendig sind;

Abstimmungsergebnis:
Zur Kenntnis genommen: _____
überwiesen: _____

Begründung

0. Zusammenfassung

Der Senat von Berlin hat am 14. Juni 2016 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB für das Gebiet „Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld“ beschlossen. Die VU bilden die Beurteilungsgrundlage, um auf der Basis der vorhandenen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Situation des Gebietes zwischen Götzstraße, Albrechtstraße, Parkstraße, Reinhardtstraße, Alt-Tempelhof und Germaniastraße (Bezirk Tempelhof-Schöneberg) über die Art und den Umfang eines integrierten Stadterneuerungsverfahrens zu entscheiden. Die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) beauftragten VU kommen zu dem Ergebnis, dass für das Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vorliegen. Die Festsetzung eines Sanierungsgebietes ist jedoch nicht erforderlich. Der Endbericht empfiehlt, für die Steuerung und finanzielle Unterstützung zum zügigen Abbau der bestehenden Missstände eine Gebietskulisse des besonderen Städtebaurechts nach § 171b BauGB zu beschließen und das Förderprogramm Stadtumbau einzusetzen.

Seitens der SenStadtWohn wird ein Senatsbeschluss zur Festlegung einer Stadtumbau-Gebietskulisse vorbereitet. Voraussetzung für den Beschluss ist gemäß § 171b BauGB das Vorliegen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), in dem die Ziele und Maßnahmen für das Gebiet schriftlich dargestellt sind. Die VU sind so aufgebaut, dass sie gleichzeitig als ISEK herangezogen werden können. Für den Senatsbeschluss ist es erforderlich, dass sich das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg (BA-TS) zu den im ISEK dargestellten Zielen und Maßnahmen bekennt und dies als Handlungsgrundlage heranziehen wird. Die parallel beauftragte Machbarkeitsstudie „Neue Mitte Tempelhof“ ergänzt die VU um konkrete Entwicklungsperspektiven für die öffentlichen Einrichtungen BVV-Anbau Rathaus, Bezirkszentralbibliothek (BZB), Polizeiabschnitt 44 und Stadtbad (Beschlüsse Nr. 1 und 2).

Mit der Festlegung des Stadtumbaugebietes und dem politischen Willen, das im ISEK dargestellte städtebauliche Konzept umzusetzen, ergeben sich für das BA-TS eine Reihe von Aufgaben. Mit Beschluss Nr. 3 wird das Stadtentwicklungsamt zum einen mit der Steuerung des Stadtumbaugebietes und zum anderen mit der planungsrechtlichen Sicherung des Konzeptes (Aufstellung von Bebauungsplänen) beauftragt.

Elementarer Bestandteil des ISEKs ist die Schaffung eines neuen Auftakts am Tempelhofer Damm aus Stadtplatz, Neubau eines Bibliotheks- und Kulturgebäudes (Kulturbaustein) sowie Erweiterung des Rathauses. Im Rahmen der Abstimmungen zu den VU wurde deutlich, dass beide Hochbaumaßnahmen weder vollständig aus dem Budget der Städtebauförderung noch aus dem Regelhaushalt des Bezirkes finanziert werden können. Mit Beschluss Nr. 4 wird die SE Finanzen und Personal beauftragt, beide bezirklichen Hochbauten in die Liste der prioritär zu verfolgenden Bauten aufzunehmen sowie die SE Facility Management beauftragt, Untersuchungen zur Erhöhung der Kostensicherheit durchzuführen. Ziel ist die Schaffung der haushaltstechnischen Voraussetzungen, um beide Maßnahmen in die Investitionsplanung aufzunehmen und bei SenFin für eine gezielte Zuweisung anzumelden.

Die dem ISEK zugrunde liegende Kosten- und Finanzierungsübersicht führt alle im Gebiet notwendigen Maßnahmen auf, von denen für einen Großteil die weitere Planung und Umsetzung im Verantwortungsbereich des BA-TS liegt. Daraus ergeben sich keine grundsätzlich neuen Aufgaben. Allerdings wird für die „bauenden Ämter“ ein erhöhter Ressourcenbedarf vermutet, der sich aus den zusätzlich zur Verfügung stehenden Fördermitteln und dem damit verbundenen Umsetzungsbedarf ergibt. Mit Beschluss Nr. 5 werden das Straßen- und Grünflächenamt sowie die SE Facility Management aufgefordert, einen evtl. zusätzlichen Ressourcenbedarf zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Das ISEK sieht eine Neuordnung der öffentlichen Einrichtungen vor, u.a. um an der Götzstraße Flächen für den Wohnungsneubau zu schaffen. Mit Beschluss Nr. 6 beschließt das BA-TS, im Portfolioausschuss des Landes Berlin für die Abgabe des Grundstücks Götzstraße 36 zu votieren. Der Beschluss ist notwendig, um der BIM Planungssicherheit für den auf diesem Grundstück vorgesehenen Neubau des Polizeiabschnitts 44 zu geben. Beschluss Nr. 7 sieht die zukünftige Abgabe der Flächen der heutigen BZB an der Götzstraße für Wohnungsneubau vor. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass gemäß ISEK am Tempelhofer Damm ein neues Bibliotheks- und Kulturgebäude realisiert wurde, dass auch als bedarfsgerechter Ersatz für die BZB fungiert und die abzugebenden Flächen an der Götzstraße damit für das BA-TS nicht mehr betriebsnotwendig sind.

1. Hintergrund und Anlass

Seitens der BVV Tempelhof-Schöneberg gab es bereits 2013 den Vorstoß, für den Bereich rund um das Rathaus Tempelhof ein Entwicklungskonzept erarbeiten zu lassen, u.a. mit den Zielen, die Attraktivität des Standortes zu erhöhen, die öffentlichen Zentrumsfunktionen auszubauen, die Nahversorgungsfunktion am Tempelhofer Damm zu stabilisieren und Wohnraum zu schaffen (vgl. Drs. 0851/XIX). 2014 bemühte sich das BA-TS erfolglos um die Aufnahme des Gebietes entlang des südlichen Tempelhofer Damms in das Förderprogramm „Aktive Zentren“, u.a. um Mittel für die Aufwertung der Zentrumsfunktionen zu akquirieren. 2015 ergriff eine private Planungsgruppe die Initiative und entwickelte erste Überlegungen für ein Wohnquartier an der Götzstraße.

Diese Initiativen sowie vor allem die fachliche Voreinschätzung zu möglichen Missständen und der bereits erkennbare Erneuerungsbedarf hat die SenStadtWohn in Absprache mit dem BA-TS zum Anlass genommen, die bestehende Situation sowie die Potenziale des Gebietes systematisch zu untersuchen und hierfür VU einzuleiten. Der entsprechende Senatsbeschluss erfolgte am 14. Juni 2016. Handlungsbedarf wurde in Bezug auf folgende Eckpunkte gesehen:

- Sicherung, Modernisierung und Anpassung an wachsende Bedarfe von Flächen für die soziale Infrastruktur, den Gemeinbedarf und die Kultur (u.a. BZB, Musikschule, Volkshochschule (VHS), Stadtbad, Polizeiabschnitt 44, Kindertagesstätte, Jugendfreizeiteinrichtung, öffentl. Verwaltung);
- Erschließung von Flächen für den Wohnungsneubau, insbesondere Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in integrierter Lage;
- verbessertes Angebot an öffentlichen Räumen und ihrer allgemeinen Zugänglichkeit, um zukünftig die Funktionsfähigkeit des Raums und seine Zentrumsbedeutung sicherzustellen;
- Entwicklung und Sicherung der Grünflächen und Verkehrswebervernetzung, vor allem für Fußgänger und Radfahrer;
- Stabilisierung des Tempelhofer Damms als Einzelhandelsstandort.

2. Durchführung der VU

Mit der Durchführung der VU wurde die SenStadtWohn, Referat IV D beauftragt, die wiederum ein externes Planungsbüro beauftragt haben. Die Erarbeitung erfolgte im Zeitraum Herbst 2016 bis Frühjahr 2018. Mit dem BA-TS erfolgte ein sehr enger Abstimmungsprozess. Das Stadtentwicklungsamt wurde bereits in die Erarbeitung der Senatsvorlage zur Einleitung der VU einschließlich der Festlegung der Untersuchungskulisse mit einbezogen. Über regelmäßige Steuerungsrunden, an denen neben dem Stadtentwicklungsamt ab Anfang 2017 immer Vertreter der SE FM, des Amtes für Weiterbildung und Kultur sowie anlassbezogen der SE Finanzen und Personal teilgenommen haben, wurde ein ständiger fachlicher Austausch mit dem BA-TS gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Ergänzende Gutachten

Um einen umfassenden Überblick über die Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe der öffentlichen Einrichtungen BVV-Anbau Rathaus, BZB, Polizeiabschnitt 44 und Stadtbad zu erhalten, wurde parallel zu den VU eine Machbarkeitsstudie (MBS) beauftragt, die auch verschiedene Varianten für eine Entwicklungsperspektive der öffentlichen Einrichtungen (Modernisierung im Bestand, Erweiterung, Neubau) gegenübergestellt und bewertet hat. Die Erkenntnisse der VU und der MBS wurden untereinander abgestimmt und sind jeweils in die Gutachten mit eingeflossen.

Darüber hinaus wurden zu den fachlichen Aspekten Verkehr, Landschaftsökologie, Energie und Regenwasserbewirtschaftung ergänzende Untersuchungen durchgeführt, die über das übliche Maß der Planungstiefe einer VU hinausgehen, um mehr Sicherheit für die Folgenabschätzung zu erhalten, Ziele und Maßnahmen besser begründen zu können und Arbeitsaufträge für die nachfolgenden Verfahrensschritte zu entwickeln.

Beteiligung der Verwaltung und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Neben den an der Steuerung direkt beteiligten Ämtern führten die beauftragten Gutachter mit fast allen bezirklichen Fachämtern sowie den relevanten Senatsverwaltungen, untergeordneten Behörden etc. Fach- und Nutzergespräche - teilweise auch mehrfach. Eine verwaltungsübergreifende Abstimmung zu den Zielen und Maßnahmen der „Neuen Mitte Tempelhof“ konnte auf breiter Ebene durch zwei verwaltungsinterne Workshops hergestellt werden. Mit der Senatsverwaltung für Finanzen unter Beteiligung der Senatsverwaltungen für Kultur und Europa sowie Bildung, Jugend und Familie wurden darüber hinaus ergänzende Abstimmungstermine zu den Themen Wirtschaftlichkeit und Finanzierung durchgeführt.

Im August 2017 wurde den Trägern öffentlicher Belange auf der Grundlage des bis dahin erreichten Standes der VU, der alle relevanten Komponenten (Analyse, Ziel- und Maßnahmenvorschläge, Kostenschätzung und Instrumentenvorschlag) enthielt, gemäß § 139 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Seitens des Bezirkes wurde neben redaktionellen Hinweisen zum einen angemerkt, dass der Bedarf an sozialer Infrastruktur und dem sich daraus ergebenden Flächenbedarf regelmäßig fortgeschrieben werden muss, bevor tatsächlich landeseigenen Flächen für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden. Ferner sollte ein neues Wohnquartier nicht ausschließlich Angebote der sozialen Wohnraumförderung schaffen, sondern als gemischtes Quartier mit einem differenzierten Wohnungsangebot entwickelt werden.

Zum anderen wurde seitens der Wirtschaftsförderung gefordert, die Gebietskulisse entlang des Tempelhofer Damms auszuweiten, um für ein Geschäftsstraßenmanagement weitere wichtige Akteure einbeziehen zu können. Dieser Vorschlag wurde intensiv diskutiert, im Ergebnis jedoch nicht verfolgt. Zum einen wurde die Gefahr gesehen, dass eine zu große Gebietskulisse eine zügige und fokussierte Umsetzung der ohnehin komplexen Kernmaßnahmen im Block Tempelhofer Damm/Götzstraße verhindert. Zum anderen wurde fachlich eingeschätzt, dass auch mit dem vorliegenden Gebietsvorschlag, Zielen und Maßnahmen ein erheblicher Beitrag zur Funktionsstärkung des Tempelhofer Damms geleistet wird: Mit dem Neubau eines Kulturgebäudes wird die vorhandene „Lücke“ durch einen wesentlichen Frequenzbringer geschlossen, der anders als ein Einkaufszentrum keine Konkurrenz für den vorhandenen Einzelhandelsbesatz darstellt. Die verschiedensten Maßnahmen im öffentlichen Raum werden zu einer gesamten Aufwertung – auch über die Gebietskulisse hinaus – führen. Und letztendlich wird durch ein Wohnquartier mit ca. 500 Wohneinheiten/ ca. 1.000 Einwohnern zusätzliche Kaufkraft im unmittelbaren Umfeld generiert.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit – insbesondere MieterInnen, Gewerbetreibende, EinzeleigentümerInnen – wurden folgende Angebote gemacht:

- Informationsveranstaltungen am 16. Februar und 8. Juli 2017 in der Luise-Henriette-Oberschule und am 13. Oktober 2017 im Askanischen Gymnasium mit rund 250, 130 bzw. 200 Teilnehmenden;
- begleitende Ausstellungen in der Bezirkszentralbibliothek und im Rathaus Tempelhof und zum Teil im Rathaus Schöneberg;
- Internetauftritt mit Online-Dokumentation der Informationsveranstaltungen und den Ausstellungen;
- laufende Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme an das beauftragte Planungsbüro, die SenStadtWohn und das BA-TS.

Mit interessierten Institutionen wie Wohnungsunternehmen, der Händlerinitiative Tempelhofer Damm oder den Vorständen der Kleingartenanlagen wurden Einzelgespräche geführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sind in die Erarbeitung der VU mit eingeflossen bzw. für die weiteren Planungsschritte dokumentiert. Eine Zusammenfassung ist dem VU-Bericht zu entnehmen.

3. Wesentliche Ergebnisse, Ziele und Maßnahmen der VU

Analyse

Im Ergebnis der detaillierten Analyse bestätigen die VU bzw. die ergänzende MBS das Vorliegen sowohl von Substanz- als auch Funktionsschwächen im Sinne des § 136 BauGB. Diese städtebaulichen Missstände wurden vor allem in den Bereichen:

- a) Bauzustand der öffentlichen Einrichtungen,
- b) Versorgungsdefizite mit Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur,
- c) Mängel im öffentlichen Raum und in der Freiraumgestaltung,
- d) unzureichende Nutzung der zentralen Lage des Raumes,
- e) Funktionsschwäche des Stadtteilzentrums

festgestellt, wobei sich diese in unterschiedlichen Teilgebieten mit unterschiedlichen Intensitäten bzw. Ausprägungen darstellen.

- a) Der Sanierungsbedarf für die öffentlichen Einrichtungen Rathaus Tempelhof, BZB, Polizeiabschnitt 44 und Stadtbad war den jeweiligen Vermögensträgern bereits vor Einleitung der VU im Grundsatz bekannt. Die MBS hat die diesbezüglich vorliegenden Untersuchungen und Gutachten zusammengeführt, ergänzt und damit ein umfassendes Bild zum Sanierungsbedarf – der, wie die MBS bestätigt, bei allen öffentlichen Einrichtungen im Gebiet besteht – erarbeitet.
- b) Neben dem vorhandenen Erneuerungsbedarf ist deutlich geworden, dass die Bauten nicht mehr den funktionalen Anforderungen einer digitalisierten und demographisch veränderten Gesellschaft gerecht werden. Mit Ausnahme des Stadtbades besteht darüber hinaus auch ein erheblicher Erweiterungsbedarf der öffentlichen Einrichtungen. Der Erarbeitungszeitraum der VU/ MBS war stark von der Dynamik der wachsenden Stadt und damit zusammenhängender Entscheidungen z.B. zu Personalaufwuchs der öff. Verwaltung sowie von Erkenntnissen parallel erarbeiteter Gutachten wie dem Soziale Infrastruktur Konzept (SIKo) geprägt. So war das bezirkliche Flächenmanagement bis vor wenigen Jahren noch auf die Abgabe und Konsolidierung von bezirklichen Verwaltungsstandorten ausgerichtet, während spätestens 2017 der gegenläufige Trend einsetzte und jetzt ein erheblicher Bedarf zusätzlicher Raumkapazitäten für die Bezirksverwaltung besteht. Auch die BIM ging 2016 davon aus, dass das Bestandsgebäude der Polizei in der Götzstr. 6 zwar funk-

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

tionale Mängel aufweist, jedoch nach einer umfassenden Sanierung und Ausschöpfung von Flächenreserven für den Raumbedarf ausreicht. Inzwischen wird neben dem Personalzuwachs der zukünftig fusionierten Abschnitte 42 und 44 angesichts bereits genehmigter Dienstkräftenmeldung ein Personalmehrbedarf veranschlagt, der im Bestandsgebäude nicht mehr unterzubringen wäre. Das bezirkliche SIKo hat bestätigt, dass neben dem deutlich höheren Raumbedarf für eine wirtschaftlich tragfähige und bedarfsgerechte BZB u.a. auch erhebliche Kapazitäten für die Weiterbildung (VHS, Musikschule, Kultur) benötigt werden.

- c) Trotz der grundsätzlich guten Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Grünräumen bestehen vor allem in der Gestaltung des öffentlichen Raumes Mängel. Dies betrifft sowohl die vorhandenen Parkanlagen, als auch die Straßenräume entlang des Tempelhofer Dammes, des Angers Alt-Tempelhof und des Reinhardplatzes. Die Kleingärten erfüllen eine wichtige ökologische und Erholungsfunktion, sollten jedoch in einem so zentral liegenden Bereich weiter für BürgerInnen geöffnet werden.
- d) Die VU haben die hervorragend erschlossene, zentrale Lage des Untersuchungsgebietes bestätigt. Auch wenn das Areal nicht mehr der Berliner Innenstadt zugerechnet wird, so ist es dennoch das Zentrum des ehem. Alt-Bezirk Tempelhof und eines der beiden zentralen Standorte öffentlicher Einrichtungen im fusionierten Bezirk. Der starke Zuzug nach Tempelhof der vergangenen Jahre kann dabei ebenfalls als Indiz für die attraktive Lage des Ortsteils gewertet werden. Die derzeitige Ausnutzung der landeseigenen Flächen durch Parkplätze, geringgeschossige Gebäude mit zum Teil flächenintensiver Architektur und großzügigen Abstandsflächen steht dabei in keinem Verhältnis zur Bedeutung dieses Raumes.
- e) Der nördliche Teil des Stadtteilzentrums Tempelhofer Damm hat mit überwiegend kleinteiligen Angeboten im Niedrigpreissegment sowie wenigen spezialisierten Angeboten zu kämpfen. Gründe hierfür sind u.a. in fehlenden Frequenzbringern/ Ankeranbietern im nördlichen Teil sowie in dem städtebaulichen Bruch der Einkaufsstraße in Höhe des Rathauses zu finden.

Leitbild & Ziele

Die VU definieren aus den gewonnenen Erkenntnissen unter dem Leitbild „Neue Mitte Tempelhof“ Ziele und zentrale Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung des Gebietes:

- Stärkung der Nutzungs- und Funktionsvielfalt – für das Zentrum des Alt-Bezirk Tempelhof;
- Ausbau öffentlicher Einrichtungen – um den bereits bestehenden und im Zuge der wachsenden Stadt weiter steigenden Defiziten gerecht zu werden;
- Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche – zur Stärkung des Stadtteilzentrums Tempelhofer Damm;
- Ausbau der Wohnangebote – um dem berlinweiten Bedarf an (preisgünstigem) Wohnraum auch in gut erschlossenen Lagen zu begegnen;
- Qualifizierung von Grünflächen – um sie für alle nutzbar, attraktiv gestaltet und in ihrer ökologischen Funktion zu stärken;
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur – u.a. verbesserter Zugang zum ÖPNV, bessere Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr, höhere Aufenthaltsqualität;
- Förderung der Stadtbaukultur – zur Sicherung eines hohen Gestaltungsanspruches u.a. öffentlicher Bauvorhaben mit Strahlungswirkung;
- Klimaschutz und Klimaanpassung – um die bestehenden Defizite u.a. hinsichtlich Umweltgerechtigkeit zu reduzieren und mögliche Belastungen im Zusammenhang mit der Neuplanung zu minimieren;
- Ausbau partnerschaftlicher Zusammenarbeit – zur Wahrung der unterschiedlichsten Interessen von Bewohnern, Gewerbetreibenden und allen im Gebiet tätigen Akteuren.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Städtebauliches Konzept & Maßnahmen

Das erarbeitete städtebauliche Konzept beruht auf der Erkenntnis, dass mit einer reinen Sanierung der öffentlichen Gebäude zwar der Instandsetzungszustand abgebaut, nicht jedoch dem erheblichen Flächenmehrabbedarf und den vorhandenen funktionalen Mängeln Rechnung getragen werden kann, da die Bestandsgebäude nicht oder nicht sinnvoll erweitert werden können. Die MBS hat für die BZB, den Polizeiabschnitt sowie das Stadtbad jeweils die drei Varianten Modernisierung im Bestand, Erweiterung und Neubau geprüft. Sie kommt zu dem Schluss, dass es sich vor dem o.g. Hintergrund wirtschaftlicher darstellt, für die öffentlichen Einrichtungen jeweils einen Neubau zu errichten. Da alle Funktionen während der Bauphasen aufrechterhalten werden sollen, werden im Rahmen der MBS Ersatzstandorte identifiziert.

Die BZB soll mit weiteren ergänzenden Angeboten der bezirklichen Weiterbildung und Kultur am Tempelhofer Damm überwiegend auf dem heutigen Parkplatz errichtet werden und in Kombination mit einer Rathaus-Erweiterung und einem Stadtplatz einen, für diesen Ort adäquaten repräsentativen Auftakt schaffen. Der Polizeiabschnitt wird auf das Grundstück Götzstraße 36 (KGA Germania, 10 Parzellen, landeseigene Fläche) verlagert und das Stadtbad auf das Grundstück Götzstraße 20 (KGA Friede und Arbeit, 7 Parzellen, Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH). Auf der frei werdenden Fläche entsteht entlang der Götzstraße ein Wohnquartier mit ca. 500 Wohneinheiten, dessen konkrete Ausgestaltung, Typologie und Dichte im weiteren Verlauf über ein wettbewerbsähnliches Verfahren und unter Beteiligung der Öffentlichkeit präzisiert werden soll. Die grundsätzliche Machbarkeit dieses Wohnquartiers wurde im Rahmen der VU und ergänzender Gutachten bestätigt.

Für den Ansatz „Neubau statt Sanierung“ sprechen darüber hinaus weitere Argumente:

- Möglichkeit der Neuordnung eines städtebaulich ungeordneten Bereiches;
- Neubauten können in einer kompakten und flächensparenden Bauweise sowie den heutigen funktionalen und inhaltlichen Anforderungen an öffentliche Einrichtungen errichtet werden;
- teure Zwischenlösungen, die bei einer Sanierung der Bestandsgebäude notwendig wären, können tlw. entfallen; keine Einschränkung des Betriebs durch Baumaßnahmen;
- mit dem neuen Standort der BZB am Tempelhofer Damm entsteht eine „win-win-Situation“, da zum einen die Bibliothek „aus der zweiten in die erste Reihe“ rückt und deutlich mehr Präsenz erhält und zum anderen ein wesentliches Defizit der Geschäftsstraße behoben werden kann, ohne zusätzliche Konkurrenz für den Einzelhandel zu entwickeln;
- mit einem Neubau der BZB können die weiteren Bedarfe der Weiterbildung berücksichtigt werden und Synergiepotenziale gehoben werden;
- bei Neubauten werden mindestens die gesetzlich vorgeschriebenen – ggf. auch darüber hinaus gehende – Standards zur Energieeinsparung umgesetzt, was dauerhaft zu geringeren laufenden Kosten für die jeweiligen Vermögensträger führt;
- Möglichkeit zur Verbesserung der Grün- und Freiraumstruktur im Hinblick u.a. auf Orientierung, Durchlässigkeit, Vernetzung, Erholungs- und Freizeitwert;
- dieser Ansatz ermöglicht das „Freiwerden“ einer größeren, landeseigenen Fläche an der Götzstraße, mit der in hervorragender Lage ein entscheidender Beitrag zum dringenden Wohnraumbedarf in Berlin geleistet werden kann, ohne dass für ca. 500 Wohnungen z.B. ein unerschlossener Standort am Stadtrand in Anspruch genommen werden müsste.

Dieses Kernkonzept wird ergänzt durch eine Reihe weiterer öffentlicher Hochbaumaßnahmen (Kita, Jugendfreizeiteinrichtung, Paul-Simmel-Grundschule, Quartiersgarage), Maßnahmen zur Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes, notwendige Planungsleistungen und Ordnungsmaßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes, Maßnahmen zur Standortstärkung, Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung sowie die Steuerungsunterstützung durch einen Gebietsbeauftragten einschließlich eines Geschäftsstraßenmanagements.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Instrumenteneinsatz

Die Erforderlichkeit bzw. die Voraussetzungen zum Einsatz des besonderen Städtebaurechtes sind laut VU gegeben. Sie liegen begründet:

- in einer Reihe von erheblichen städtebaulichen Missständen (Substanz- und Funktionsschwächen) und komplexen Entwicklungszielen, die auf eine deutliche Funktionserweiterung zielen;
- im öffentlichen Interesse - sowohl auf bezirklicher wie gesamtstädtischer Ebene - zur Umsetzung der vielfältigen öffentlichen Ziele für das Gebiet;
- in der Notwendigkeit der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung;
- in der Notwendigkeit der Koordination unterschiedlicher öffentlicher Aufgabenträger;
- in der Finanzierung umfangreicher Maßnahmen durch öffentliche Förderung und Haushaltstitel des Landes Berlin bzw. von ihm beauftragten Institutionen.

Da sich die Umsetzung des Konzeptes überwiegend auf öffentliche, landeseigene Flächen bezieht und in Folge der öffentlichen Maßnahmenträger ein vergleichsweise geringer rechtlicher Steuerungsbedarf gegenüber Dritten besteht, hält die VU die Ausweisung eines Sanierungsgebietes für nicht erforderlich und schlägt stattdessen die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes nach §171b BauGB vor, um eine zügige und gesteuerte Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten und hierfür Fördermittel in Anspruch nehmen zu können.

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der VU erfasst alle innerhalb der Gebietskulisse für erforderlich gehaltenen und mit den jeweiligen Behörden und bezirklichen Fachämtern abgestimmte Maßnahmen, eine Kostenschätzung, eine Zuordnung zu Maßnahmen- und Kostenträgern sowie eine Einstufung hinsichtlich ihrer Wichtig- und Dringlichkeit. Dabei sind nicht nur die Maßnahmen aufgeführt, die explizit für die Umsetzung der „Neuen Mitte“ notwendig wären, sondern auch alle „Sowieso“-Maßnahmen – Maßnahmen, die auch ohne einer Verlagerung der öffentlichen Einrichtungen oder die Realisierung eines Wohnquartiers notwendig wären. Deshalb ist die Übersicht nicht so zu interpretieren, dass bei einer Nicht-Umsetzung des Konzeptes die errechnete Gesamtsumme nicht aufgebracht werden müsste. Auch ohne die „Neue Mitte“ besteht akuter Handlungsbedarf bei Polizei, BZB, Stadtbad, Paul-Simmel-Grundschule usw. Es müssen Flächen für die wachsende öffentliche Verwaltung geschaffen werden, es muss dem bereits bestehenden Bedarf an Kitaplätzen begegnet werden und die Grünanlagen müssen qualifiziert werden.

Die geschätzten Kosten für alle Maßnahmen innerhalb der Gebietskulisse belaufen sich auf knapp 185 Mio. €. Diese Summe umfasst auch Kosten, die durch Vorhabenträger des Wohnungsbaus zu finanzieren sind sowie Mittel der sozialen Wohnraumförderung, die durch Berlin vorzufinanzieren sind, jedoch später wieder an das Land zurück fließen. Abzüglich dieser beiden Positionen sowie des EU-/ Bundesanteils der Städtebauförderung beläuft sich der Finanzierungsanteil des Landes auf ca. 150 Mio. €.

Ein Großteil der vorbereitenden Maßnahmen, Ordnungsmaßnahmen und Investitionen in den öffentlichen Raum sowie anteilig auch Hochbaumaßnahmen sollen zukünftig über Städtebaufördermittel aus dem Programm Stadtbau abgedeckt werden. Für einige Maßnahmen ist die Finanzierung aus anderen Förder- und Investitionstöpfen angestrebt bzw. bereits genehmigt (z.B. BENE, SIWANA). Andere Maßnahmen fallen in die Zuständigkeit Dritter bzw. der jeweiligen Vorhabenträger (BIM, Berliner Bäderbetriebe, Vorhabenträger des Wohnungsbaus). Für alle öffentlichen Hochbauaufträge sind entsprechende Beantragungen durch die zuständigen Senats-/ Bezirksverwaltungen und eine gezielte Zuweisung durch SenFin notwendig. Das BA-TS ist für die Maßnahmen Kulturbaustein und Rathausenerweiterung sowie die noch zu prüfende Quartiersgarage zuständig. Diese Maßnahmen werden in der Übersicht nicht dem regulären Haushalt des Bezirkes sondern als direkte Zuweisung an den Bezirk zugeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

4. Einschätzung zu den Auswirkungen der Planung für das BA-TS

Umnutzung und Abgabe von bezirkseigenen Flächen

Kern des städtebaulichen Konzepts ist eine Rochade der bestehenden öffentlichen Einrichtungen an der Götzstraße. Mit der Verlagerung der BZB an den Tempelhofer Damm 163 wird u.a. der heutige Parkplatz vollständig in Anspruch genommen – die dort vorgehaltenen 141 Stellplätze fallen weg. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu entscheiden, wie viele Stellplätze für die Verwaltung ersetzt werden sollen bzw. müssen. Das Verkehrsgutachten schlägt hierfür eine kompakte Quartiersgarage an der Götzstraße vor, die sowohl den Stellplatzbedarf der neuen BZB und des Rathauses als auch des zukünftig benachbarten Wohnungsbaus abdeckt. Die bisherigen Flächen der BZB werden dann vom Bezirk an die SenStadtWohn zum Zwecke des Wohnungsbaus abgegeben (Flurstücke 183/44, 183/45 sowie tw. 183/43; insgesamt ca. 9.500 m²) – jedoch nicht bevor ein bedarfsgerechter Neubau realisiert wurde, um einen lückenlosen Betrieb der Bibliothek zu gewährleisten.

Mit der Verlagerung des Polizeistandes auf das Grundstück Götzstraße 36 entfällt die derzeitige Verpachtung der bezirkseigenen Fläche an den Kleingartenverband Tempelhof-Schöneberg. Durch das Straßen- und Grünflächenamt ist unter Berücksichtigung der geltenden Schutz- und Kündigungsfristen entsprechend zu kündigen. Das Grundstück (ca. 3.200 m²) wird vom Bezirk in das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) übertragen. Hier ist eine frühzeitige Übertragung notwendig, um Planungssicherheit für den Neubau der Polizei zu geben. Ohne einen gesicherten Standort kann die BIM keinen Beschluss des Abgeordnetenhauses für einen Neubau erwirken.

Durch die Inanspruchnahme fallen insgesamt 17 Parzellen der Kleingartenanlagen „Germania“ und „Friede und Arbeit“ weg. Im Rahmen der VU fand bereits ein intensiver Abstimmungsprozess sowohl mit dem Kleingartenverband als auch direkt mit den betroffenen Pächtern statt, bei dem verschiedene Vereinbarungen getroffen worden sind. So wird der Kleingartenverband im Rahmen der Fluktuation Ersatzparzellen anbieten, durch die SenStadtWohn bzw. die SenUVK erfolgt eine finanzielle Entschädigung und es wird sichergestellt, dass trotz Kündigung die Kleingärten bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme weiter genutzt werden können.

Für das bezirkseigene Grundstück in der Götzstraße 30 ist im weiteren Verlauf eine konkretisierende Planung zu entwickeln, um hier im Sinne eines Campus eine Lösung für die Bedarfe aus Kindertagesstätte, Jugendfreizeiteinrichtung und unter Berücksichtigung der Pfadfinder abbilden zu können.

Flächenmanagement 2.0

Im Rahmen des Flächenmanagements 2.0 benötigt der Bezirk in den nächsten Jahren Ausweichstandorte für Arbeitsplätze im Bereich der bezirklichen Verwaltung – zum Teil durch die wachsende Mitarbeiterzahl, zum Teil durch anstehende Sanierungen von Bürodienstgebäuden oder durch den Wegfall von angemieteten Objekten. Angedacht ist, den akuten Bedarf durch modulare Ersatzbauten zu decken und kurz- bis mittelfristige Flächenreserven durch weitere Anmietung von Büroflächen zu mobilisieren. Vor dem Hintergrund der Realisierung eines Erweiterungsbaus soll eine langfristige Flächenkonsolidierung der angemieteten Flächen zu Gunsten von bezirkseigenen Flächen erfolgen.

Das Projekt „Neue Mitte Tempelhof“ bietet eine einmalige Gelegenheit, mittelfristig substanziell Raum für die Bezirksverwaltung zu schaffen. Das Rathaus Tempelhof stellt hinsichtlich seiner günstigen und zentralen Lage, seiner Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen und privaten Nahverkehr, seiner Erreichbarkeit und Nähe zu den anderen bezirklichen Standorten und seiner Flächenverfügbarkeit einen herausragenden Standort mit dem höchsten Zukunfts- und Entwicklungspotenzial für das BA-TS dar. Die Flächen am Tempelhofer Damm 163 und östlich des BVV-Anbaus sollen nicht für evtl. modulare Ersatzbauten genutzt werden, da sie für den BZB-Neubau und die Rathausenerweiterung vorgehalten werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Personalwirtschaft

Grundsätzlich ergeben sich keine neuen Aufgaben. Ob sich aus den zusätzlich zur Verfügung stehenden Fördermitteln bzw. der angestrebten gezielten Zuweisung und dem damit verbundenen Umsetzungsbedarf ein erhöhter Personalbedarf für die „bauenden Ämter“ Straßen- und Grünflächenamt und SE Facility Management ableiten lässt, wird mit Beschluss Nr. 5 noch geprüft.

Mit den Erfahrungen aus anderen Städtebauförderkulissen wird für das Stadtentwicklungsamt eingeschätzt, dass die Steuerung zur Durchführung des in Aussicht gestellten Stadtumbaugebietes über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren (ggf. auch länger) nicht mit dem vorhandenen Personal geleistet werden kann, sondern hierfür 1,0 VZÄ einzurichten ist. Ebenso ergibt sich zur Aufstellung des Bebauungsplans ein vorübergehender Personalmehrbedarf von 0,5 VZÄ.

Für alle Fachbereiche, die im Kulturbaustein für eine Angebotserweiterung sorgen, müssen zusätzliche Personalmittel in Höhe von rund 2 Mio. € (ca. 32 VZÄ, davon mehr als die Hälfte als Honorarkräfte) eingeplant werden. Eine Differenzierung erfolgt mit Fortschreibung der Planungen und Konzepte.

Haushaltswirtschaft

Mit dem vorliegenden Beschluss werden keine Maßnahmen automatisch in die Investitionsplanung aufgenommen. Auch für die planungsrechtliche Sicherung des städtebaulichen Konzeptes ist ein separater BA-Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Aus dem Beschluss ergeben sich deshalb keine direkten haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Entsprechend der KoFi sind jedoch ca. 185 Mio. € Gesamtkosten vorgesehen, von denen ca. 2,2 Mio. – 3,3 Mio. € für Maßnahmen aus dem Haushalt des Bezirkes finanziert werden müssen. Dies betrifft zum einen die Ertüchtigung der Götzstraße (Maßnahme Nr. 43), deren langfristige Notwendigkeit in der VU unterstellt wird. Zum anderen wurden für die planungsrechtliche Sicherung des städtebaulichen Konzeptes einschließlich ergänzender Gutachten und Studien (Maßnahmen Nr. 2-4) Kosten von ca. 1,1 Mio. € ermittelt, die kurzfristig anfallen.

Budgetierung/ KLR

Sowohl für den Kulturbaustein als auch für einen Rathausenerweiterungsbau wurden in vereinfachten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen die Alternativen „Anmietung“ versus „Neubau“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Investitionen sich in beiden Fällen nach 18 bzw. 11 Jahren amortisieren würden.

Eine erste Einschätzung der Auswirkung in der KLR/ Budgetierung wurde für den Kulturbaustein durchgeführt. Die Berechnung zeigt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Kulturbausteins im Sinne der KLR durch das Amt für Weiterbildung und Kultur grundsätzlich denkbar ist.

Voraussetzung für die Inbetriebnahme des neuen erweiterten Ersatzstandortes ist jedoch eine Anschubfinanzierung der erstmalig anfallenden höheren Kosten. Hierzu zählen Sachmittel zur Aufstockung des Medienbestandes der Bibliothek in Höhe von rund 600 T€ sowie Infrastrukturmehrkosten für das neue Fachgebäude in Höhe von rund 1,0 Mio. €. Ebenso müssen rund 2,0 Mio. € für die Aufstockung der Personal-/ Sachmittel aller Fachbereiche für die Angebotserweiterung vorfinanziert werden. Die zusätzlichen Infrastrukturkosten eines Rathausenerweiterungsbaus werden auf dem Sammelinfrastrukturkostenträger für Bürodienstgebäude abgebildet und wirken sich somit auf alle bezirklichen Produkte aus, die in Bürodienstgebäuden erstellt werden. Auch hier fallen erstmalig höhere laufende Kosten an, die in das Regelverfahren der KLR/ Budgetierung übergehen und vorfinanziert werden müssen. Die Ermittlung ihrer Höhe sowie die Differenzierung der durchgeführten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erfolgt im Rahmen der Ergänzung und Fortschreibung der weiter zu entwickelnden Konzepte und Planungen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG Bau GB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S.578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S.664)

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. März 2016 (GVBl. S. 90)

Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2017 vom 13.12.2016/ 02.05.2017

6. Anlagen

Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet Rathaus Tempelhof und näheres Umfeld

Machbarkeitsstudie „Neue Mitte Tempelhof“ zur Untersuchung des Gebäudebestandes Polizeiabschnitt 44, Bezirkszentralbibliothek, Stadtbad, Rathaus Tempelhof mit BVV-Anbau

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 03.07.2018

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen: