

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtplanung, Stapl 23

04.08.2021  
Telefon: 9(0)277-6478

## Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am 17. August 2021

### 1 Gegenstand der Vorlage

Titel: Bauvorhaben Mühlenberg - Mehrwert für den Kiez sicherstellen  
Beschluss der BVV vom 27.05.2020  
Drucksache Nr. 1570/XX

### 2 Berichterstatter

Bezirksstadtrat Jörn Oltmann

### 3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt, die beiliegende Mitteilung zur Kenntnisnahme an die BVV Tempelhof-Schöneberg weiterzuleiten.

### 4 Begründung

Ist der Anlage zu entnehmen.

### 5 Rechtsgrundlage

§ 36 BezVG

### 6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

## 7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Ggf. ca. 255.000 € für die Aufwertung der Außenfläche der Seniorenfreizeitstätte "Am Mühlenberg" sowie der Mittelinsel Steinacher Straße aus dem Titel "Städtebauliche Einzelmaßnahmen" (Titel 89 339, Kapitel 4200).

## 8 Unterrichtung BVV

Ja, als Mitteilung zur Kenntnisnahme

## 9 Mitzeichnung

keine

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat

### **Anlagen**

Mitteilung zur Kenntnisnahme zur Drucksache 1570/XX

Drucksache Nr. **1570/XX****Mitteilung zur Kenntnisnahme**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin

über den Beschluss der BVV vom 27.05.2020, Drucksache Nr. 1570/XX

"Bauvorhaben Mühlenberg – Mehrwert für den Kiez sicherstellen"

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 27.05.2020 folgenden Beschluss:

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Mühlenberg mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG als Bauherrn bereits vor dem nächsten Verfahrensschritt (abschließende öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 7-83) Maßnahmen zu vereinbaren, die einen Mehrwert für den Kiez darstellen.

Dazu gehören insbesondere:

- Der Nachweis von Carsharing-Parkplätzen für E-KfZ auf den Flächen der GEWOBAG.
- Der Nachweis von KfZ-Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen über das baurechtlich vorgegebene Maß hinaus.
- Überdachte bzw. gesicherte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen.
- Ein Freianlagenkonzept, das auf die Bedürfnisse der Bewohner\_innen besondere Rücksicht nimmt und eine qualitative Verbesserung für das Gesamtquartier zum Ziel hat (beispielsweise durch Flächen für Urban Gardening durch die Bewohner\_innen, Grünflächen mit Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit).
- Weitere mobilitätsoptimierende Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt (analog zu den Voruntersuchungen zum Mobilitätskonzept vom August 2018).

- Die Instandsetzung des Grünzugs Innsbrucker Straße zwischen Bayerischer Platz und Rudolph-Wilde-Park.

Der Bezirksverordnetenversammlung ist vor Beginn der förmlichen Trägerbeteiligung und abschließenden Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 7-83 gem. §§ 4(2) und 3(2) BauGB zu berichten.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Im Bericht aus der Verwaltung aus Juli 2020 wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung vor Beginn der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie vor der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der aktuelle Sachstand zur Drucksache Nr. 1570/XX berichtet. Darüber hinaus wurde das Projekt seitens zweier Vertreterinnen der Gewobag in der BVV vom 09.09.2020 ausführlich vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurden die beiden zuvor genannten Verfahrensschritte durchgeführt, weshalb abschließend eine finale Information erfolgen soll.

Im Rahmen der Verhandlungen mit der Wohnungsbaugesellschaft Gewobag und dem vorangeschrittenen Bebauungsplanverfahren 7-83 wurde sich auf die Sicherung von Maßnahmen geeinigt, die die Lebensqualität im Quartier „Am Mühlberg“ langfristig positiv beeinflussen sollen. Mit dem beiderseits paraphierten und kurz vor Unterzeichnung befindlichen Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 sollen u.a. die folgenden Maßnahmen verbindlich gesichert werden:

- Errichtung von öffentlicher Ladeinfrastruktur auf zwei Stellplätzen der Gewobag
- Sicherung von mind. drei Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen
- Mind. die Hälfte der nachzuweisenden Fahrradstellplätze sind überdacht, bzw. im Innenraum nachzuweisen
- Sicherung eines qualifizierten Freianlagenkonzepts: barrierefreie, sichere und kinderfreundliche Gestaltung mit Sitzgelegenheiten und hoher Aufenthaltsqualität, wobei auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7-83 auf den Gewobag-eigenen Flächen im Quartier „Am Mühlberg“ Maßnahmen (Aufwertung

und Neustrukturierung der Stellplatz- und Müllstandsflächen, Schaffung hochwertiger Fahrradabstellanlagen, Überarbeitung der Bestandspflanzung) erfolgen sollen.

Die Gewobag plant darüber hinaus Maßnahmen zur Nutzeraktivierung, Information und Mobilitätsmanagement, um die Mieter hinsichtlich neuer Mobilitätsangebote zu sensibilisieren. Im Oktober 2019 führte die Gewobag bereits einen Informationstag zum Thema „Mobilität“ durch, an dem sich die Anwohner\_innen über neue Mobilitätsangebote informieren und Angebote testen konnten.

Die Instandsetzung des Grünzugs Innsbrucker Straße zwischen Bayerischer Platz und Rudolph-Wilde-Park wird seitens des Fachbereichs Stadtplanung hingegen nicht als Aufgabe der Gewobag angesehen. Zwischen der Gewobag, dem Fachbereich Grünflächen, dem Amt für Soziales sowie dem Fachbereich Stadtplanung finden jedoch derzeit Verhandlungen über die Aufwertung der Mittelinsel „Steinacher Straße“ sowie der Außenfläche der Seniorenfreizeitstätte "Am Mühlberg" statt.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen auf den bezirkseigenen Flächen soll vor dem Hintergrund der Kostenersparnis im Rahmen der Gesamtmaßnahme im Quartier "Am Mühlberg" und somit im Auftrag der Gewobag erfolgen. Die Planungs- und Herstellungskosten für die Aufwertung der Mittelinsel „Steinacher Straße“ sowie der Außenfläche der Seniorenfreizeitstätte "Am Mühlberg" beschränken sich somit auf ca. 255.000 Euro, die vom Bezirk zu tragen sind. Es ist beabsichtigt, diesbezüglich einen Städtebaulichen Vertrag mit der Gewobag zu schließen.

Wir bitten damit, die Drucksache als erledigt anzusehen.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 17.08.2021

Angelika Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat