

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt

29.11.2022
Telefon: - 3115

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 20. Dezember 2022

1 Gegenstand der Vorlage

Titel: Straßenbahndepot auf den Weg bringen - Wünsche der Bürger*innen berücksichtigen
Beschluss der BVV vom 21.11.2018
Drucksache Nr. 0887/XX

2 Berichterstatterin

Bezirksstadträtin Angelika Schöttler

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage ersichtliche Mitteilung - zur Kenntnisnahme - an die Bezirksverordnetenversammlung weiterzuleiten.

4 Begründung

Ist der Anlage zu entnehmen

5 Rechtsgrundlage

§ 36 (2) BezVwG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine

8 Mitzeichnung

Bezirksbürgermeister Jörn Oltmann:

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin

Anlagen

Mitteilung zur Kenntnisnahme

Drucksache Nr. 0887/XX

Mitteilung zur Kenntnisnahme

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über den Beschluss der BVV vom 21.11.2018 Drucksache Nr. 0887/XX

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 21.11.2018 folgenden Beschluss:

"Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, für das ehemalige Straßenbahndepot Belziger Straße 52-58 eine Nutzungsstudie zu erstellen, die den durch die Senatsverwaltung veränderten Rahmenbedingungen, insbesondere dem Verzicht auf ein Konzeptverfahren und dem Verzicht auf einen Grundstücksverkauf, Rechnung trägt. Bei der Erarbeitung der Nutzungsstudie sind die Anliegen des Denkmalschutzes, die Ergebnisse der bisherigen Bürgerbeteiligung sowie die Beschlüsse der BVV zu berücksichtigen.

Dabei ist für alle Nutzungsvarianten zu prüfen, ob und in welchem Umfang Gebäude und Gelände des Straßenbahndepots Belziger Straße zu einem Zentrum der Wohnungslosenhilfe entwickelt werden können, das explizit auch einen Bereich für weibliche Wohnungslose vorsieht.

Dadurch sollen vielfältige Angebote zur Unterstützung von Wohnungslosen und von Wohnungslosigkeit betroffener Menschen angesiedelt werden, wobei auch die Bündelung von vorhandenen Angeboten zu prüfen ist.

Des Weiteren wird das Bezirksamt ersucht, diese Nutzungsstudie gemeinsam mit der Senatsverwaltung, der Eigentümerin des Straßenbahndepots und der Entwicklungsgesellschaft auf einer Bürger*innen-Veranstaltung der Öffentlichkeit vorzustellen und mit dieser zu erörtern.

Auf Grundlage der Studie ist ein Nutzungskonzept in einem partizipativen Prozess gem. den 'Leitlinien Bürger*innenbeteiligung in der Stadtentwicklung' (Entwurf) zu entwickeln."

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Beauftragt durch die BVV, unterstützt von aktiven Anwohnerinnen und Anwohnern, hat sich das Bezirksamt und das Stadtentwicklungsamt seit 2017 intensiv mit einer möglichen Nachnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in der Belziger Straße befasst. Ziel der Bemühungen war dabei stets die Etablierung einer sozial-kulturellen Nutzung durch den Bezirk in dem ehemaligen Straßenbahndepot. Die vom Stadtentwicklungsamt beauftragte „Städtebauliche Konzeptentwicklung - ehemaliges Straßenbahndepot“ sollte die in den Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgetragenen Nutzungsideen in einer multifunktionalen Nutzungsstruktur herausarbeiten und auf ihre Umsetzungsmöglichkeiten überprüfen.

Das Grundstück des ehemaligen Straßenbahndepots in der Belziger Straße befindet sich weiterhin im Eigentum des Landes Berlin und wird von der BIM (= Berliner Immobilienmanagement GmbH) verwaltet. Zwischenzeitlich hat die BIM den Bezirk darüber informiert, dass die Hallenschiffe im ehemaligen Straßenbahndepot zur Unterbringung landeseigener Kulturbedarfe benötigt werden. Der Endbericht der beauftragten Machbarkeitsstudie nahm daher die geplante Nutzung für den Kulturbetrieb des Landes Berlin (als Probebühnen) schon mit auf. Der Bezirk hat weiterhin ein starkes Interesse an einer zukünftigen Mitbenutzung des ehemaligen Straßenbahndepots. Es ist dabei fest vorgesehen, dass zukünftig zwei der drei Hallenschiffe von der Senatskulturverwaltung genutzt werden und ein Hallenschiff dem Bezirk zur Verfügung steht.

Der Wunsch der BVV, ebenfalls ein Gebäude für die Unterstützung von Wohnungslosen und von Wohnungslosigkeit betroffener Menschen zu errichten, wurde im Laufe der Untersuchung an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften herangetragen. Aufgrund der nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden Neubauf Flächen wurde das aus wirtschaftlichen Gründen von diesen abgelehnt, so dass diese Variante der Berücksichtigung nicht weiterverfolgt wird.

Im Oktober 2022 wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit Vertretern der BIM und dem Bezirksamt der aktuelle Sachstand und das weitere Vorgehen besprochen. Die BIM erläuterte in dem Abstimmungstermin zunächst die geplanten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie den anschließenden Innenausbau der ehemaligen Straßenbahnhalle. Hintergrund ist, dass die Hüllensanierung insgesamt und der Innenausbau nur als erste Maßnahme weiterer Ausbaustufen (Versorgung mit Wasser, Heizung, Lüftung - inklusive der Technikanlagen für alle drei Hallenteile) von der BIM

erfolgen würde. Bei der Grundsanierung des Gebäudes ist der Denkmalschutz zu berücksichtigen. Für die Denkmalbehörden sollte die Erlebbarkeit der Halle sowie die Raumwirkung als Ganzes durch Blickachsen gewahrt bleiben und nicht durch Einbauten bei einem Haus-in-Haus-Konzept gänzlich verloren gehen.

Der Bezirk beabsichtigt auf dieser Abstimmungslage das dritte Hallenschiff für eine bezirkliche Nutzung zu beanspruchen und hat dies bereits in einem Letter of Intent der Senatskulturverwaltung bestätigt. Hier ist im Schwerpunkt eine kulturelle Nutzung der Halle mit Publikumsverkehr vom Bezirk angedacht. In wie weit hier auch der Wunsch der BVV eine Beratungsstelle für Obdachlose Menschen zu integrieren, berücksichtigt werden kann, kann noch nicht beurteilt werden. Abschließende Planungen oder Beschlüsse seitens des Bezirksamtes zur Nutzung gibt es noch nicht.

Die von der BIM entwickelte Nutzungskonzeption für die beiden Hallen mit angedachter landeseigener Nutzung ist der Senatskulturverwaltung noch zur Entscheidung vorzulegen. Die BIM rechnet zum Jahresbeginn 2023 mit einer Entscheidung, ob das Projekt der Errichtung von Probebühnen in Teilen des ehemaligen Straßenbahndepots realisiert werden kann.

Als nächster Schritt werden die vorliegenden Bedarfe auf Grundlage der von der BIM und der Senatskulturverwaltung vorgegebenen Rahmenbedingungen jetzt zu einem Konzeptentwurf zusammengefügt um dann vorgestellt und diskutiert zu werden.

Im Bezirk wird die zukünftige Federführung der weiteren Projektbearbeitung im Bereich des Bezirksbürgermeisters liegen.

Wir bitten darum, die Drucksache Nr. 0887/XX als erledigt zu betrachten.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 08.12.2022

Jörn Oltmann
Bezirksbürgermeister

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin