

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtplanung

06.09.2024

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 17. September 2024

1 Gegenstand der Vorlage

Zukunft des Grundstücks Hauptstraße 162/Willmannsdamm 22 kooperativ und
gemeinbedarfsorientiert weiterentwickeln
Beschluss der BVV vom 21.02.2024
Drucksache Nr. 923/XXI

2 Berichterstatterin

Bezirksstadträtin Eva Majewski

3 Beschluss

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

4 Begründung

s. Anlage

5 Rechtsgrundlage

§ 36 BezVG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine

8 Mitzeichnung

Keine

Eva Majewski
Bezirksstadträtin

Drucksache Nr. **0923/XXI**

Mitteilung zur Kenntnisnahme

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über den Beschluss der BVV vom 21.02.2024 Drucksache Nr. 0923

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 21.02.2024 folgenden Beschluss:

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, vor der erneuten Clusterung des Grundstücks Hauptstraße 162/Willmannsdamm 22 für den zugehörigen Planungsraum die tatsächlichen und flächenmäßigen Defizite für die Daseinsvorsorge/die soziale Infrastruktur auf eine Realisierungsmöglichkeit am Ort zu prüfen.

Weiterhin ersucht die Bezirksverordnetenversammlung das Bezirksamt, eine Bürger- und Bürgerinnenversammlung durchzuführen, auf der der Ist-Zustand dargestellt und Nutzungsideen und Bedarfe gesammelt und dokumentiert werden. Sollte die Clusterung zu dem Ergebnis kommen, dass das Grundstück veräußert werden soll, ist unter Einbeziehung der Bezirksverordnetenversammlung und der Ergebnisse der Bürger- und Bürgerinnenversammlung ein Konzept- bzw. Interessenbekundungsverfahren vorzubereiten und durchzuführen.

Dem zuständigen Fachausschuss ist jeweils zeitnah zu berichten.

Begründung:

Das Scheitern des (Bebauungsplan-)Verfahrens zur Entwicklung des Grundstücks Hauptstraße 162/Willmannsdamm 22 zeigt deutlich, dass das Vorgehen nach dem längst obsoleten Prinzip „Verkauf an den Meistbietenden“ insbesondere in städtebaulich komplexen Lagen nicht funktioniert.

Um eine gemeinbedarfsorientierte, städtebaulich funktionierende und bei den Bewohnern und Bewohnerinnen breit akzeptierte Lösung zu finden, bedarf es einer Grundlagenermittlung und der Entwicklung städtebaulicher Ziele unter Einbeziehung der Bezirksverordnetenversammlung und der Zivilgesellschaft.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Derzeit wird der Clusterungsprozess für das Grundstück durch den Portfolioausschuss wahrgenommen. Der Ausschuss besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der Fachverwaltungen, Bezirke und der Finanzverwaltung. Die technische Unterstützung der Clusterung liegt bei der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM).

Bevor weitere Schritte für die Entwicklung des Grundstücks unternommen werden können, oder gar eine Bürger- und Bürgerinnenveranstaltung durchgeführt werden kann, muss zunächst eine Klärung zur technischen Bebaubarkeit des Grundstücks zwischen der Senatsverwaltung, des Bezirks und der BIM herbeigeführt werden (u.a. da sich unter dem Grundstück ein Gleichrichterwerk der BVG befindet). Nach dieser Klärung wird sich der Portfolioausschuss weiter mit dem Grundstück befassen.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplanes XI-105, welcher für den Bereich öffentliche Grünfläche festsetzt. Derzeit wären nur Nutzungen in diesem Rahmen genehmigungsfähig. Sollten andere Entwicklungsziele durch den Portfolioausschuss verfolgt werden, wäre neues Planungsrecht anhand eines Bebauungsplanes zu schaffen. Ein solches Verfahren beinhaltet auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 17.09.2024

Jörn Oltmann
Bezirksbürgermeister

Eva Majewski
Bezirksstadträtin