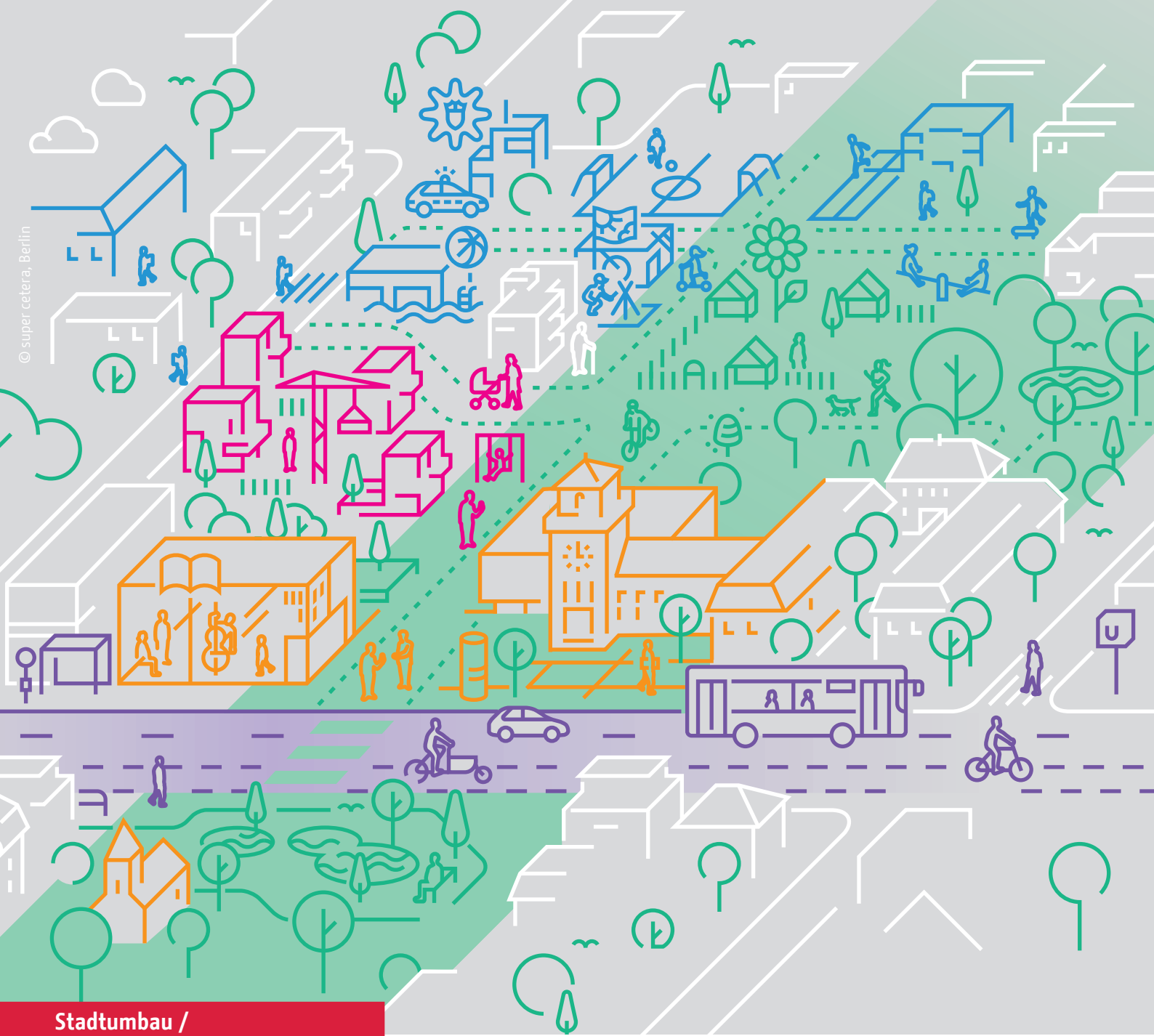


© super cetera, Berlin



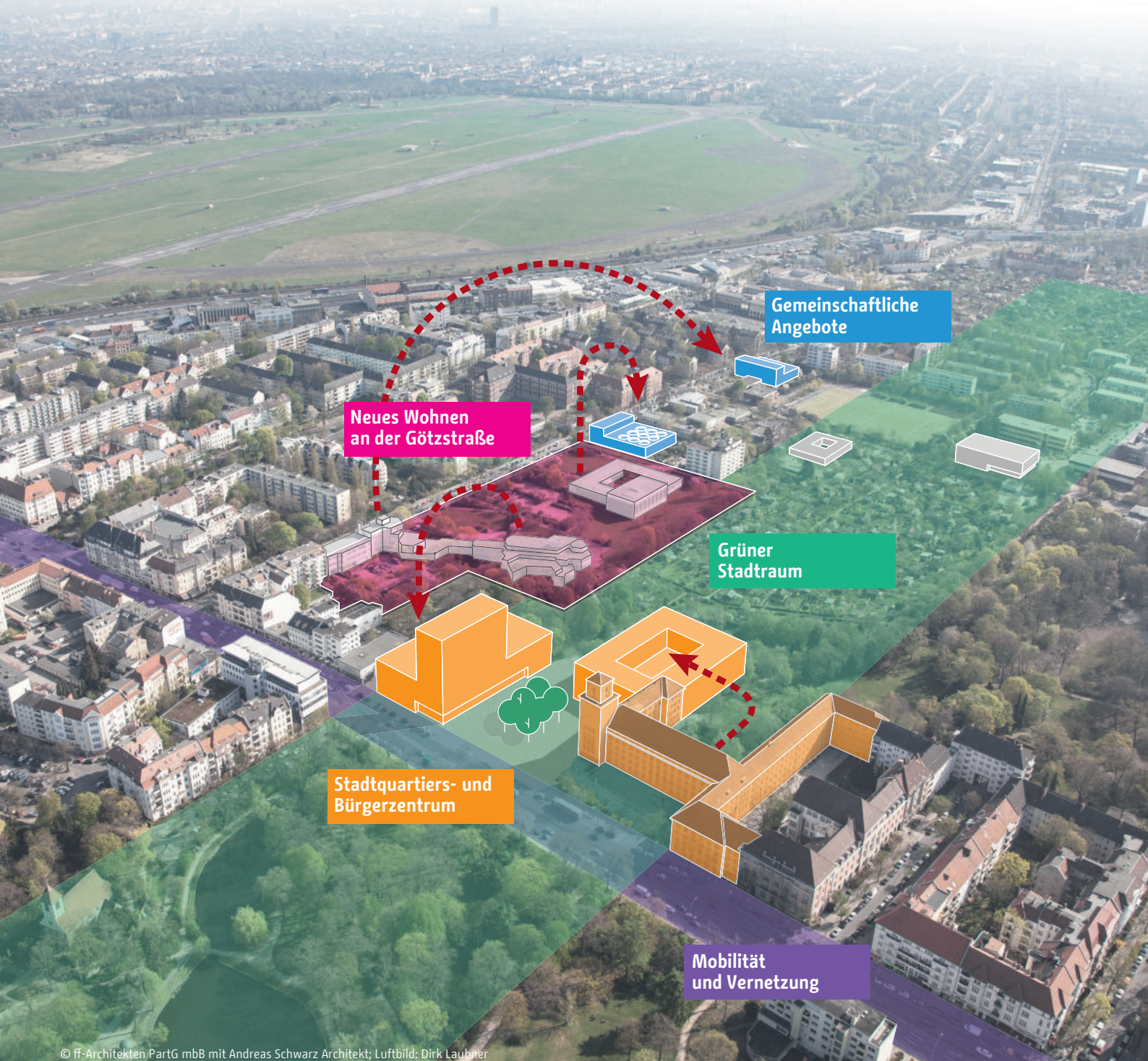
Stadtumbau /
Wohnungsneubau

Stadt weiterbauen

Neue Mitte Tempelhof gestalten

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen





© ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt; Luftbild: Dirk Laubner

Auf dem Weg zur Neuen Mitte Tempelhof

In den vergangenen zehn Jahren haben private Institutionen, Politik und Verwaltung immer wieder konkrete Planungen und Konzepte erarbeitet, um eine Entwicklung im Zentrum Tempelhofs anzustoßen. 2016 wurden vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet eingeleitet und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Mit den 2018 erfolgten Beschlüssen des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg und des Senats von Berlin wurde der Grundstein gelegt für die zukünftige Gebietsentwicklung der „Neuen Mitte Tempelhof“. Mit der Festlegung als Stadtumbaugebiet können Fördermittel für die Neuordnung des Gebiets eingesetzt werden.

In der Broschüre wird ein Ausblick auf die fünf Kernthemen der Planung und die konkreten Maßnahmen gegeben, die in der „Neuen Mitte Tempelhof“ umgesetzt werden sollen. Sie informiert über den aktuellen Stand, die anstehenden Entscheidungen und Beteiligungsmöglichkeiten.

Aufbauend auf der gründlichen Vorarbeit wird in den nächsten Jahren viel passieren. Den detaillierten bisherigen Prozessablauf können Sie hier einsehen:

 www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof

Inhalt

Vorworte	4
<hr/>	
Warum Tempelhof eine Neue Mitte braucht Ausklapper: Die Planung im Überblick	6
<hr/>	
Stadtquartiers- und Bürgerzentrum	16
Neues Wohnen an der Götzstraße	20
Grüner Stadtraum	24
Gemeinschaftliche Angebote	28
Mobilität und Vernetzung	32
<hr/>	
Glossar: Erläuterung von Begriffen und Hintergrund	36
Impressum	41
Projektübersicht und Karte	42

Liebe Berlinerinnen und Berliner,

unsere Stadt wächst um rund 40.000 Menschen jährlich. Wir brauchen daher dringend mehr und vor allem bezahlbare Wohnungen. Aber auch alles andere, von Grünflächen bis zu Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten, muss mit dem „Mehr an Menschen“ mitwachsen.

Die Entwicklung von zentralen, hoch erschlossenen Wohnungsbaupotenzialen ist ein wichtiger Baustein für ein nachhaltiges und ausgewogenes Stadtwachstum.

Die Neue Mitte Tempelhof ist hervorragend gelegen und ideal verkehrlich angebunden. Zahlreiche öffentliche Gebäude und historische Parklandschaften prägen das Gebiet.

Diese Potenziale wollen wir nutzen: Die öffentlichen Einrichtungen werden erneuert, erweitert und den neuen Nutzungsanforderungen angepasst. Die Grün- und Freiräume werden besser vernetzt und ihre Aufenthaltsqualität erhöht. Dadurch schaffen wir ein starkes kulturelles und soziales Zentrum für Tempelhof. Es entsteht zusätzlicher Wohnraum in einer gewachsenen Nachbarschaft und insgesamt ein noch vielfältigeres, lebendiges Stadtquartier im Herzen Tempelhofs.

Ich freue mich darauf, die Stadt hier mit Ihnen ein Stück weiterzubauen und lade Sie herzlich ein, bei der weiteren Entwicklung mitzureden und mitzutun.

Ihre Katrin Lompscher

„Mit der Neuen Mitte Tempelhof schaffen wir ein starkes kulturelles und soziales Zentrum für Tempelhof und gleichzeitig zusätzlichen Wohnraum in einer gewachsenen Nachbarschaft.“



Katrin Lompscher
Senatorin für Stadtentwicklung
und Wohnen in Berlin

Liebe Tempelhoferinnen und Tempelhofer,

ich freue mich, dass wir mit dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen und der Festlegung eines Stadtumbaugebietes gemeinsam mit Ihnen, den Senatsverwaltungen und dem Bezirk den ersten Schritt zu einer „Neuen Mitte Tempelhof“ getan haben.

Für den Bezirk eröffnet sich mit diesem Vorhaben die Chance, die lange vernachlässigten öffentlichen Angebote fit für die Zukunft zu machen, ein starkes Zentrum mit berlinweiter Ausstrahlung zu schaffen und gleichzeitig Tempelhof zu einem lebenswerten Ort für alle Bürgerinnen und Bürger zu machen – für die heutigen Tempelhofer und für die, die es noch werden wollen.

Wir können damit auch auf die Entwicklung der vergangenen Jahre reagieren, in denen bereits viele Bürgerinnen und Bürger Tempelhof als ihre neue Heimat gewählt haben – mehr als in allen anderen Ortsteilen des Bezirks. Für alle Beteiligten kann daraus eine echte Win-Win-Situation entstehen.

Um das zu erreichen, müssen wir gemeinsam weitere Schritte gehen. Ich bitte Sie, uns dabei weiter aktiv und kritisch zu begleiten, damit aus der Neuen Mitte auch Ihre Mitte Tempelhof wird.

Ihr Jörn Oltmann

„Das Projekt bietet eine einmalige Chance, für Tempelhof eine neue Identität zu schaffen, indem wir ein integriertes Stadtquartier völlig neu entwerfen können und die soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur neu bauen.“

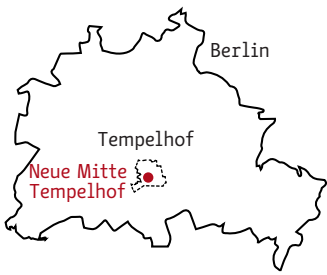


Jörn Oltmann

Stellvertretender Bezirksbürgermeister
und Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bauen, Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

Warum Tempelhof eine Neue Mitte braucht

In den nächsten Jahren soll im Zentrum Tempelhofs ein Stadtquartier mit neuen Kultur- und Bildungsangeboten, öffentlichen Dienstleistungen sowie neuem Wohnraum entstehen. Sozial und generationsgemischt, grün und klimafreundlich, gut vernetzt und zukunftsfähig: Die Neue Mitte Tempelhof.



Das Gebiet befindet sich im Zentrum Tempelhofs.
© ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt



Laut Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2017 ist mit mehr als 180.000 Neu-Berlinerinnen und Neu-Berlinern bis zum Jahr 2030 zu rechnen:



www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/bevoelkerungsprognose

Denkmalgeschützte Parks mit historischer Dorfkirche, eine Bibliothek, ein Schwimmbad, eine Polizeistation, Kleingärten – das Tempelhofer Zentrum rund um das Rathaus ist vielfältig, gut erreichbar, urban und gleichzeitig grün. Diese Kombination macht den besonderen Charakter des Gebiets aus und erklärt seine Beliebtheit bei den Tempelhoferinnen und Tempelhofern.

Allerdings ist das Gebiet in die Jahre gekommen und wird der Bedeutung eines funktionsstarken Zentrums für Tempelhof nicht gerecht. Die öffentlichen Gebäude sind sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß. Es fehlt an Wohnraum, an Kunst und Kultur, gleichzeitig sind Freiräume zu wenig genutzt. Auch die Einkaufssituation am Tempelhofer Damm ist unzureichend, die Verkehrsbelastungen hoch.

Über eine Sanierung der öffentlichen Gebäude würden sich die zahlreichen Herausforderungen nicht lösen lassen. Erst durch eine städtebauliche Neuordnung des gesamten Gebiets kann den aktuellen Anforderungen und dem Wachstum von Stadt und Bezirk entsprochen werden.

Das Konzept der „Neuen Mitte Tempelhof“ zeigt eine neue, übergreifende Entwicklungsperspektive für das rund 62 Hektar große Gebiet auf.

Dabei werden der historische Ortskern und das „alte Zentrum“ zu einem Kultur- und Bürgerzentrum weiterentwickelt, die Grün- und Freiräume aufgewertet und gleichzeitig ein neues Wohnquartier geschaffen: eine einmalige Chance für Tempelhof.

Die wachsende Stadt gestalten

Berlin wächst und verändert sich. Allein in den letzten sechs Jahren hat die Berliner Bevölkerung um eine Viertelmillion Menschen zugenommen – und der Trend geht weiter.

Dadurch steigt die Konkurrenz um Flächen für Wohnen, Arbeiten, Grün-, Umwelt- und Erholungsräume. Neben dringend benötigtem **g** Wohnungsneubau müssen auch die kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, die Freiräume und das Verkehrssystem „mitwachsen“.

Durch kluge Umgestaltungen werden diese städtebaulichen Herausforderungen zu Chancen für die wachsende Stadt. Mit besseren, zeitgemäßen öffentlichen Angeboten, neuen Wohntypen und vielfältigen Nutzungen, die auf veränderte Anforderungen, wie z.B. die **g** Verkehrswende, neue Interessen und Anforderungen reagieren, wird die Stadt ein Stück weitergebaut, vielfältiger und nachhaltiger.



Erläuterungen zu den mit diesem Zeichen markierten Begriffen sind unter Glossar / Hintergrund ab S.36 zu finden

In die Jahre gekommen, aber mit viel Potenzial für die Zukunft

Rund um das Rathaus Tempelhof befinden sich diverse öffentliche Einrichtungen. Die Gebäude stammen vor allem aus den 1960er- und 1970er-Jahren und wurden seither nie umfänglich erneuert.

Mittlerweile sind die Bauten nicht nur stark sanierungsbedürftig, sie werden auch anders genutzt als noch vor vierzig Jahren und verfügen über funktionale Mängel.

Heute brauchen die öffentlichen Einrichtungen andere Räume und teilweise einfach mehr Platz.

Auch die Nutzung der landeseigenen Flächen durch Parkplätze, flache Gebäude und Abstandsgrün wird der Bedeutung dieses Raumes in keiner Weise gerecht und beansprucht zu viel Fläche.

Eine Modernisierung kann diese Probleme nicht lösen. Es braucht ein „Neudenken“ des Gebietes insgesamt – einschließlich Planung und Bau neuer Gebäude.



Den Bericht der vorbereitenden Untersuchungen und die Machbarkeitsstudie mit Sanierungsbedarfen und Entwicklungsperspektiven der öffentlichen Einrichtungen stehen hier zur Verfügung:



www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof

Herausforderungen

Mangelnde Zentrumsfunktion

In die Jahre gekommene öffentliche Gebäude, gering ausgenutzte Flächen an zentralen Stellen und eine verbesserungswürdige Einzelhandelssituation am Tempelhofer Damm prägen heute das Zentrum Tempelhofs.

Wohnraumangel im Gebiet

Fehlender Wohnraum durch steigende Einwohnerzahlen Berlins wird im Gebiet durch hohen Zuzug bei geringer Neubauaktivität und steigende Mietpreise spürbar.

In die Jahre gekommene Parks und Grünflächen

Historische Parkanlagen in schlechtem Pflegezustand und mit geringer Aufenthaltsqualität bleiben hinter ihren Möglichkeiten zurück. Unklare Wegeverbindungen und Barrierewirkung des Tempelhofer Damms erschweren einen zusammenhängenden Grünraum.

Modernisierungsbedürftige soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht den aktuellen Anforderungen einer wachsenden und sich wandelnden Gesellschaft.

Schaffung einer qualifizierten Vernetzungsstruktur

Mangel an eindeutigen Zuwegungen, guter Orientierung und Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr zeigt sich insbesondere im Kernbereich des Gebiets.

Ziele

Stadtquartiers- und Bürgerzentrum

Stärkung der Identität des zentralen Bereichs rund um das Rathaus Tempelhof und den historischen Ortskern als zentralen Gemeinschaftsort für Tempelhof.

Neues Wohnen an der Götzstraße

Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum mit vielfältigen Wohnungstypen für breite Schichten der Bevölkerung durch ergänzende Bebauung.

Grüner Stadtraum

Sanierung der Grünflächen und öffentlichen Räume entsprechend den Denkmalschutzanforderungen zur Verbesserung der naturräumlichen Situation, der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität sowie bessere Vernetzung der Parks zum „grünen Band“ über den Tempelhofer Damm.

Gemeinschaftliche Angebote

Schrittweise Erneuerung und Anpassung der kulturellen und gemeinschaftlichen Angebote an die wachsende Stadt ohne Einschränkung des bestehenden Angebots.

Verkehr und Vernetzung

Qualifizierung und Schaffung von Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr, übergreifende Betrachtung des Tempelhofer Damms als Verkehrs- und öffentlicher Raum.

Der Tempelhofer Damm braucht eine Aufwertung, mehr Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität, damit die Einkaufsstraße wieder attraktiver wird. Wenn es zudem gelingt, den Bereich rund um das Rathaus am Tempelhofer Damm durch zeitgemäße öffentliche Einrichtungen zu beleben, wird das Zentrum Tempelhofs insgesamt gestärkt.

reiche für die **g** Nachverdichtung mit Wohnungsbauten zu nutzen, ist ein Gebot der Nachhaltigkeit. Besonders wenn sich diese in gut eingebundener Stadtlage mit gewachsenen Nachbarschaften befinden, lassen sich ein zu hoher Flächenverbrauch und Pendlerströme vermeiden.

Neuen bezahlbaren Wohnraum entwickeln

Jährlich wächst Berlin zurzeit um etwa 40.000 Menschen.

Um weiteren dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, sollen bis zum Jahr 2030 in Berlin knapp 200.000 neue Wohnungen entstehen. Dabei sind die bis vor wenigen Jahren noch vorhandenen großen Wohnungsmarktreserven in der Berliner Kernstadt weitgehend aufgebraucht. Die in Berlin bereits infrastrukturell entwickelten Be-

Als **g** Neues Stadtquartier für den **g** Wohnungsneubau trägt die Neue Mitte Tempelhof zu einer stadt- und sozialverträglichen **g** Innenentwicklung bedeutend bei. Das Gebiet ist besonders interessant, da derartige Wohnungsbaupotenziale im Landes Eigentum nur begrenzt verfügbar sind. Hier lassen sich qualitative Anforderungen leichter umsetzen, wie etwa gemeinwohlorientierten Wohnraum zu schaffen. Das neue Wohnquartier in der Götzestraße liefert darüber hinaus einen wesentlichen Impuls, um das Gesamtgebiet – die bestehenden Bauten, Wege, Plätze, Freiräume und sozialen Einrichtungen – besser zu vernetzen und aufzuwerten.



Die Wohnungsbaubedarfe bis 2030 werden im **g** Stadtentwicklungsplan Wohnen dargestellt:



www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen



Mehr Informationen zum Thema Wohnungsbau in Berlin sind hier zu finden:



www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau



- 1 Rathaus Tempelhof
- 2 Polizeidienststelle
- 3 Bezirkszentralbibliothek
- 4 Stadtbad Tempelhof
- 5 Sporthalle
- 6 Sportplatz
- 7 Schule
- 8 Kita
- 9 kirchliche Einrichtung
- 10 Pfadfinderheim
- 11 Klinikum

Die hohe Konzentration öffentlicher Gebäude rund um das Rathaus Tempelhof ist besonders. Stand 2019

© ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt

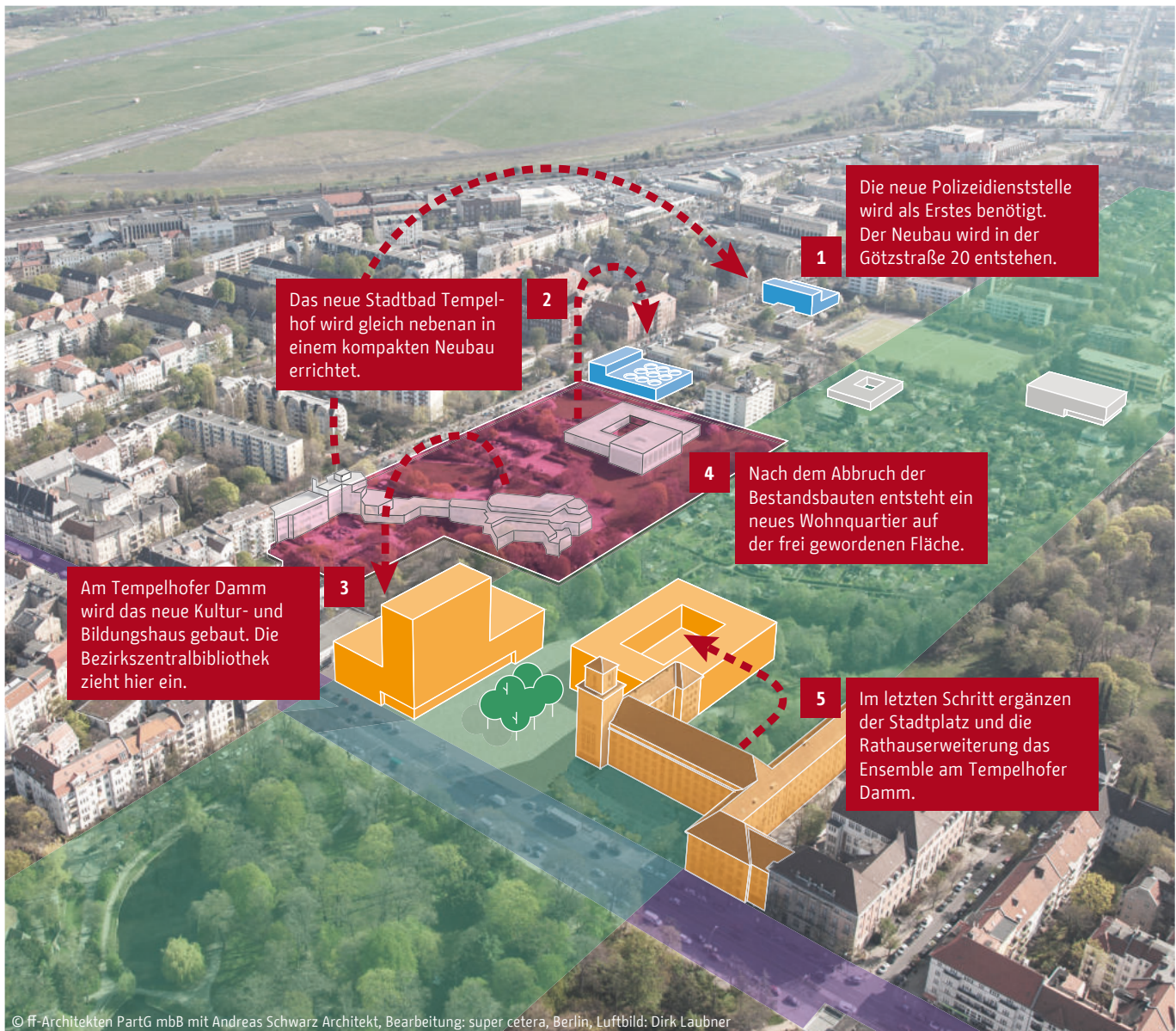


Die Neue Mitte Tempelhof ist stadträumlich gut eingebunden und hoch erschlossen.

„Mit den bisher gefassten Beschlüssen haben wir eine wichtige Grundlage für die Entwicklung des Gebiets geschaffen – für die genaue Umsetzung ist aber noch viel zu planen und zu entwickeln. Nur durch die kooperative Zusammenarbeit und Mitwirkung aller Akteure kann das spannende Projekt an Gestalt gewinnen.“

**Joachim Sichter, Leiter des Referats für Wohnungsneubau,
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**

Wie sieht die städtebauliche Neuordnung aus?



Rochade der öffentlichen Einrichtungen

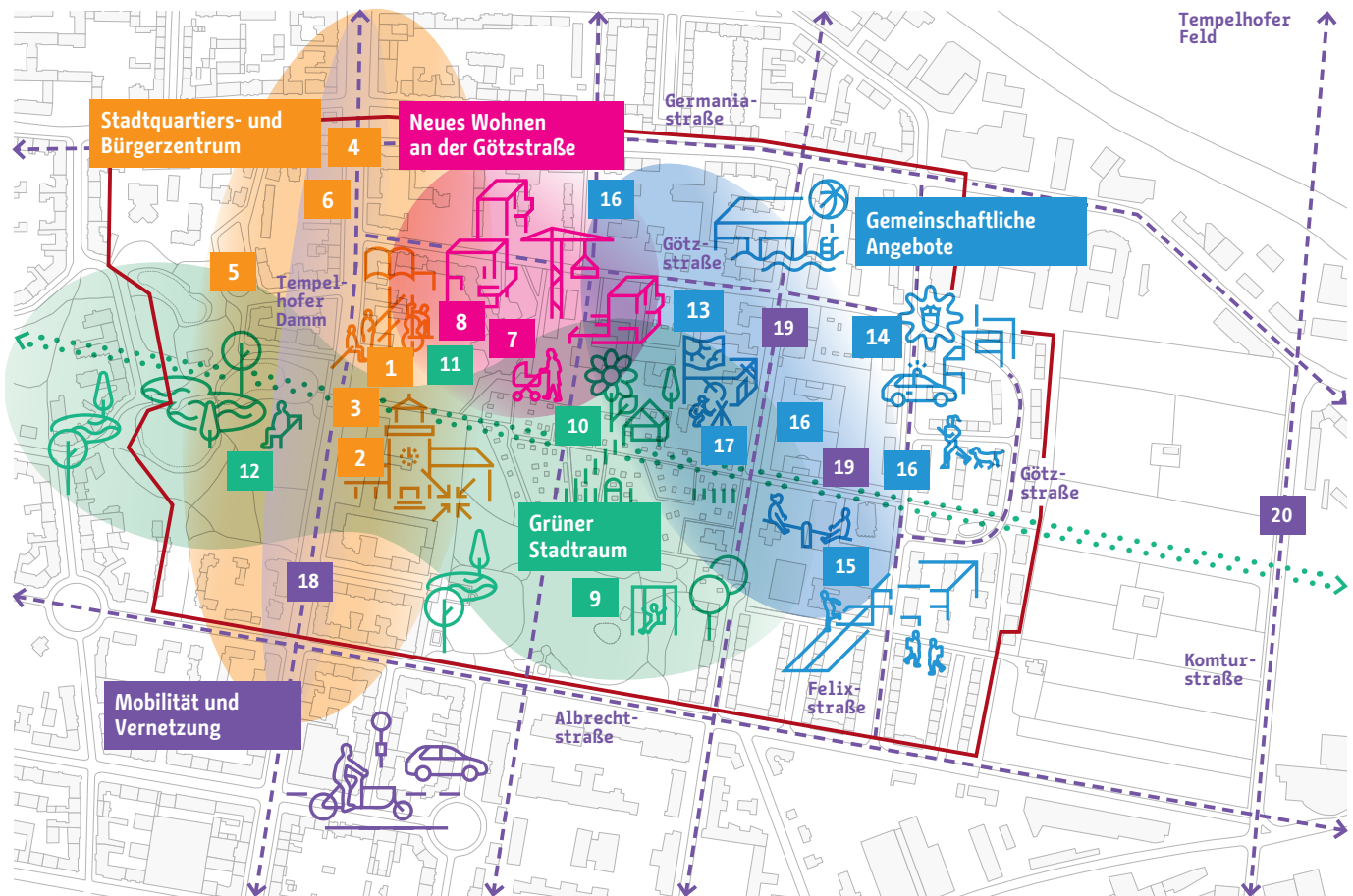
In den nächsten Jahren wird das Gebiet im Sinne einer **6** Rochade neu geordnet: In einer Folge „städtebaulicher Schachzüge“ werden die öffentlichen Einrichtungen Schritt für Schritt an andere Standorte im Gebiet verlagert. Erst wenn die Einrichtungen in die neuen Räumlichkeiten umgezogen sind, werden die Bestandsgebäude ab-

gerissen, so dass die Angebote lückenlos genutzt werden können.

Mit dieser Strategie erhalten die öffentlichen Funktionen künftig Neubauten, die ihren individuellen und zeitgemäßen Ansprüchen gerecht werden und welche die benötigten zusätzlichen Flächen bieten.

Gleichzeitig wird hierdurch eine gut erschlossene, landeseigene Fläche für ein neues Wohnquartier an der Götzstraße mit etwa 500 Wohnungen gewonnen. Für die Neubauten werden bislang wenig genutzte landeseigene Flächen am Tempelhofer Damm beansprucht und der Umzug einiger weniger Kleingärten erforderlich.

Übersichtsplan



Übersichtsplan © super cetera, Berlin



Stadtquartiers- und Bürgerzentrum

- 1 Kultur- und Bildungshaus
- 2 Rathaus Tempelhof
- 3 Stadtplatz
- 4 Dorfanger Alt-Tempelhof
- 5 Reinhardtplatz
- 6 Historische Mitte



Neues Wohnen an der Götzstraße

- 7 Neues Wohnen
- 8 Quartiersgarage



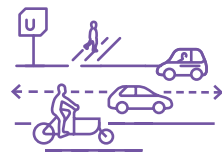
Grüner Stadtraum

- 9 Franckepark
- 10 Entwicklungskonzept Feldblume
- 11 Grunackpark
- 12 Westliche Parklandschaft



Gemeinschaftliche Angebote

- 13 Stadtbad Tempelhof
- 14 Polizei
- 15 Paul-Simmel-Grundschule
- 16 Spiel- und Sportplatzsanierung
- 17 Kita+ Jugendeinrichtung



Mobilität und Vernetzung

- 18 Konzept öffentlicher Raum Tempelhofer Damm
- 19 Ertüchtigung Fuß- und Radwegenetz
- 20 Machbarkeitsstudie Anbindung

Was ist konkret geplant?

Im **g** Stadumbaugebiet Neue Mitte Tempelhof sollen in den kommenden zehn bis zwölf Jahren zwanzig Projekte umgesetzt werden. Zentral sind dabei der Neubau der öffentlichen Gebäude im Rahmen einer **g** Rochade der öffentlichen Einrichtungen. Zu den Projekten gehören aber auch Maßnahmen im Freiraum, wie beispielsweise die Aufwertung des historischen Dorfkerns durch die Neugestaltung des Reinhardtplatzes oder Studien für eine langfristige Entwicklung des öffentlichen Raums.

Die tabellarische Übersicht über alle Projekte finden Sie auf der vorletzten Seite dieser Broschüre.



Stadtquartiers- und Bürgerzentrum

► S. 16

Die Neue Mitte Tempelhof als starkes Zentrum.

Die Neue Mitte Tempelhof wird zum zentralen Gemeinschaftsort: Es entsteht ein neues Kultur- und Bildungshaus **1**, das mehr Raum für zeitgemäße Angebote an zentraler und gut erreichbarer Stelle bietet. Hier zieht die Bibliothek ein und wird durch weitere kulturelle Nutzungen ergänzt.

Das Rathaus **2** wächst, um den zusätzlichen Herausforderungen der wachsenden Bevölkerung Berlins zu entsprechen. Ein Stadtplatz **3** wird zum Mittelpunkt im Stadtquartier. Er verbindet Parklandschaft und Tempelhofer Damm.

Der historische Ortskern **6** wird Bestandteil der Neuen Mitte und durch Neugestaltung des Dorfangers Alt-Tempelhof **4** und des Reinhardtplatzes **5** aufgewertet.



Neues Wohnen an der Götzstraße

► S. 20

Ein neues Quartier für dringend benötigte Wohnangebote.

An der Götzstraße entsteht ein neues Wohnquartier **7**: urban, vielfältig und durchlässig – mit neuen gemeinschaftlich nutzbaren Angeboten wie Spielplätzen, Treffpunkten und Rückzugsorten. Die Vernetzung mit den Parks und Grünräumen bringt Lebensqualität. Gemeinwohlorientiertes Wohnen wird durch eine Vielfalt an Wohnungstypen und Wohnmodellen gewährleistet. Durch den Neubau einer Quartiersgarage **8** werden Stellplätze für die Anwohnenden sowie Besucher und Besucherinnen des Quartiers geschaffen.



Grüner Stadtraum

► S. 24

Die Neue Mitte Tempelhof bleibt grün und wächst zusammen.

Das Planungsgebiet ist von einem „grünen Band“ aus Franckepark **9**, Grunackpark **11** und westlicher Parklandschaft **12** durchzogen. Zwar nimmt die geplante Bebauung Flächen in Anspruch, aber zugleich werden die Park- und Grünflächen erneuert und aufgewertet – für mehr Freizeitangebote, Erholung und Stadtökologie. Bessere Durchlässigkeit und Orientierung gelingen durch neue Wege und Übergänge, wodurch die Parks, Kleingärten, Sport- und Freiflächen zu einem abwechslungsreichen grünen Stadtraum für alle zusammenwachsen. Über ein Entwicklungskonzept Feldblume **10** soll mit Bezirksverband, Kleingartenpächterinnen und -pächtern erarbeitet werden, wie die Kleingartenanlage in ein städtebauliches Gesamtkonzept für das neue Wohnquartier integriert und weiterentwickelt werden kann.



Gemeinschaftliche Angebote

► S. 28

Mit besseren Angeboten für Freizeit, Bildung, Sport wächst die Lebensqualität.

Ein modernes Stadtbad Tempelhof **13** bietet an einem neuen Standort mehr Angebote für alle Altersgruppen. Die Spiel- und Sportplätze **16** und die sozialen Einrichtungen, unter anderem die Paul-Simmel-Grundschule **15**, werden erneuert und mit ergänzenden Bildungs-, Kinderbetreuungs- und Freizeitangeboten, wie einer neuen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung **17**, zu einem gemeinschaftlichen „Quartierscampus“ zusammenwachsen. Auch der Polizeiabschnitt 44 **14** stellt sich mit einem zeitgemäßen Gebäude im Kiez für die Zukunft neu auf.



Mobilität und Vernetzung

► S. 32

Neue Mobilitätsangebote bieten Lösungen für alle Verkehrsformen.

Ein ganzheitliches Mobilitätskonzept verbessert das Ankommen und Fortbewegen im Quartier durch vielseitige neue Angebote – wie etwa neue Radwege und Stellplätze. Insgesamt sollen die Aufenthaltsqualität der Straßenräume und Plätze und die Erschließung verbessert werden. Auch für die Verkehrssituation am Tempelhofer Damm sind langfristige Lösungen gefragt: Ein Konzept für den öffentlichen Raum rund um den Tempelhofer Damm **18** und zur Ertüchtigung des Fuß- und Radwegenetzes **19** werden als Planungsgrundlagen im Dialog erarbeitet.

Im Hinblick auf eine langfristige Entwicklungsperspektive ist auch eine Machbarkeitsstudie zur besseren Anbindung an das Tempelhofer Feld **20** vorgesehen.

Wie funktioniert die Planung?



Was ist bereits entschieden?

Mit den Beschlüssen über das **g** Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) und über die Festlegung des **g** Stadtumbaugebietes haben das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und der Senat von Berlin verbindlich ihre Absicht erklärt, die städtebauliche Neuordnung umzusetzen. Beschlossen sind damit die Verlagerung der öffentlichen Gebäude nach dem Prinzip der **g** Rochade und die Entwicklung eines Wohnquartiers an der Götzstraße. Bis zur Umsetzung des Konzepts sind jedoch noch eine Vielzahl von Planungsverfahren, weiterführenden Studien und Abstimmungsprozessen notwendig.

Den aktuellen Stand der Entscheidungen können Sie jeweils am Ende der fünf Themenkapitel dieser Broschüre entnehmen.



Wer ist zuständig?

Der Beschluss über das Stadtumbaugebiet ist die Grundlage für den Erhalt von Finanzmitteln aus dem Förderprogramm Stadtumbau. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg führt die Umsetzung der geplanten Projekte durch und wird dabei von einem **g** Gebietsbeauftragten unterstützt.

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen müssen zunächst über einen **g** Bebauungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Infolge des Beschlusses über das **g** Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung liegt die Verantwortung für das Bebauungsplanverfahren bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.



Wie geht es als nächstes weiter?

Ab 2019 sollen als „Starterprojekte“ im Zusammenhang mit dem **g** BENE-Projekt der Spielplatz im Franckepark saniert und erweitert werden sowie ein Parkpflegewerk für die denkmalgerechte Aufwertung der Grünanlagen östlich wie westlich des Tempelhofer Damms erarbeitet werden. Außerdem nimmt Anfang 2019 der vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg beauftragte Gebietsbeauftragte seine Arbeit auf.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird ein **g** kooperatives Werkstattverfahren durchführen, bei dem Planungsbüros ein städtebauliches Konzept für das gesamte Gebiet entwickeln. Das Verfahren dient zur Vorbereitung des **g** Bebauungsplanverfahrens und der Stadtumbaumaßnahmen rund um das Rathaus.



Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?

An der Umsetzung des **g** Stadtumbaugebietes werden viele beteiligt sein – nicht nur Verwaltungen und Betreibende der öffentlichen Gebäude, sondern auch die Akteure im direkten Umfeld und die Nachbarschaft. Es gibt jedoch auch Entscheidungen, bei denen die Möglichkeiten einer Beteiligung begrenzt sind. Um die Strukturen für eine gute Dialogkultur zu schaffen, braucht es Zeit und Gespräche. Wie Information, Mitwirkung und Zusammenarbeit mit den jeweiligen Akteuren stattfinden, muss noch im weiteren Verfahren festgelegt werden. Je nach Projekt und Umfang sind das beispielsweise Werkstätten, Kiezerkundungen, Informationsveranstaltungen oder die Bildung von Beteiligungsgremien.

In der Prozessgrafik werden die groben Planungsschritte für die Umsetzung der zentralen Projekte aufgezeigt. Die Form der Beteiligung wird hierbei auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden:

I Information

Die interessierte Öffentlichkeit wird online und im Rahmen von Informationsveranstaltungen über die aktuellen Entwicklungen und Projekte informiert.

M Mitwirkung

Zu bestimmten Themen oder Fragestellungen wird der Dialog mit der Öffentlichkeit gesucht, um Meinungen und Ideen einbinden zu können.

K Kooperation

Mit bestimmten Akteuren vor Ort, wie den Berliner Bäder-Betrieben oder den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern, werden ihre jeweiligen Entwicklungsperspektiven und ihr Mitwirken am Umsetzungsprozess in gesonderten Verfahren diskutiert.

Am Ende der fünf Themenkapitel dieser Broschüre werden hierzu weitere Hinweise gegeben.

Über die weiteren Projektschritte wird regelmäßig auf der Projektwebseite informiert.

Hier finden Sie auch Informationen zu den Ergebnissen der bisherigen Beteiligungsverfahren:



[www.berlin.de/
neue-mitte-tempelhof](http://www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof)

Stadtquartiers- und Bürgerzentrum

Ein lebendiges Zentrum für den ganzen Bezirk: Mehr Angebote für Kultur, Bildung, Bürgerdienste und Austausch.



Die Neue Mitte Tempelhof bildet einen wichtigen Abschnitt auf dem Tempelhofer Damm zwischen Stadtring und Tempelhofer Hafen. Rund um den historischen Ortskern kreuzt hier die urbane Achse einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzug, der die Parkanlagen Bosepark, Alter Park und Franckepark miteinander verbindet.

Mit der Erweiterung des Rathauses Tempelhof **2** und dem Bau eines umfangreichen Kultur- und Bildungshauses **1** rund um einen zentralen Stadtplatz **3** wird die Neue Mitte Tempelhof zu einem Kultur- und Bürgerzentrum weiterentwickelt. Durch ergänzende öffentliche Angebote, neue Wohnungen und eine Aufwertung der öffentlichen Räume werden Ausstrahlungskraft und Nachfrage im Bereich des bestehenden Stadtteilzentrums gestärkt.

Kultur- und Bildungshaus **1**

Mehr Fläche für Vielfalt in Kultur und Bildung

Heute sind Bibliotheken viel mehr als nur Orte, an denen Bücher, CDs oder DVDs ausgeliehen werden können. Hier kommen Menschen aus unterschiedlichen Gründen zusammen: um in Ruhe zu lesen oder konzentriert zu arbeiten, sich auszutauschen oder sich kreativ auszuprobieren, im Internet zu surfen oder zu entspannen. Viele unterschiedliche Gruppen nutzen Bibliotheken und benötigen zum gemeinsamen Arbeiten separate Räume – etwa für Hausaufgaben- oder Lesekreise, Sprachunterricht oder Elternabende.

Dies alles ist in dem bestehenden Bibliotheksgebäude nicht möglich. Hand in Hand mit der Musikschule, der Volkshochschule und dem Bereich Kunst, Kultur, Museen des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg soll hier deshalb ein Kultur- und Bildungshaus neuen Typs entstehen.

Vorgesehen sind Räume für die Bibliothek, zum Lesen oder zur Mediennutzung, für Musik- und anderen Unterricht, für Ausstellungen und Kulturarbeit, die auch von Kulturschaffenden aus dem Stadtteil genutzt werden können. Auch die kommunale Galerie, die vormals im Rathausanbau Ausstellungen zeigte, bis das aus Gründen des Brandschutzes nicht mehr möglich war, wird hier wiedereröffnet.



Das Eva-Maria-Buch-Haus wurde 1978 fertig gestellt. Der Architekt Bodo Fleischer entwarf die Bezirkszentralbibliothek Tempelhof-Schöneberg als sechseckige Grundrissform.



Mehr Informationen zu Bestandsgebäude und dem Konzept eines Kultur- und Bildungshauses sind in der Machbarkeitsstudie zu den öffentlichen Gebäuden zu finden:



www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof



© Uwe Schwarze

Der heutige Bibliotheksbau bietet zu wenig Platz und ist schwer auffindbar.

Für Berlin stellt eine solche Einrichtung schon wegen ihres Umfangs ein außergewöhnliches Angebot dar und soll Menschen aus der ganzen Stadt anziehen. Der Neubau rückt die öffentliche Einrichtung in die erste Reihe an den Tempelhofer Damm, wodurch das Zentrum zusätzlich belebt wird. Das Kultur- und Bildungshaus wird zu einem Ort für den Alltag und für besondere Veranstaltungen – ein Haus, das offen ist für alle.



© Uwe Schwarze

Der Anbau des ehemaligen BVV-Saals kann die heutigen Anforderungen nicht erfüllen.

Rathaus 2

Ein Rathaus für die wachsende Stadt

Mit der Bevölkerungszahl wächst auch die Verwaltung: Mehr Menschen brauchen mehr Personal, das sich um ihre Anliegen kümmert. Derzeit sind dafür Flächen an unterschiedlichen Standorten im Bezirk angemietet. Viele Mietverträge laufen aber derzeit bereits aus. Zudem erschweren die zahlreichen Verwaltungsbereiche an verschiedenen Standorten die Arbeitsabläufe.

Langfristig bietet es sich deshalb an, die bezirkseigenen Standorte auszubauen. Das Rathaus Tempelhof weist dafür noch genug Entwicklungsspielraum auf dem eigenen Grundstück auf. Nicht zuletzt wegen seiner zentralen Lage und guten Erreichbarkeit empfiehlt es sich, möglichst viele der erforderlichen Büroflächen an diesem



Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat den wachsenden Raumbedarf und die Standorte an Büroflächen für die bezirkliche Verwaltung bewertet und ein neues Flächenmanagement für die bezirklichen Büro- und Verwaltungsflächen verabschiedet, das ab 2018 wirksam ist.



Mehr Informationen hierzu sind in der Machbarkeitsstudie:



www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof



© ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt

Aufenthaltsorte und Bildungsräume gewinnen in Bibliotheken zunehmend an Bedeutung. (hier: Bibliothek in Luckenwalde)



© Mark Lehmann

Multifunktionale Räume können für verschiedene Veranstaltungen flexibel genutzt werden. (hier: Leo-Kestenberg-Musikschule, Berlin)



Das Rathaus Tempelhof wurde in den 1930er Jahren vom Architekten Helmut Delius erbaut. Der Uhren- und Glockenturm ist 41 m hoch. Der ehemals als BVV-Saal genutzte Anbau des Architekten Willy Kreuer wurde 1969 fertig gestellt.



Mehr Informationen hierzu sind in der Machbarkeitsstudie:



www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof

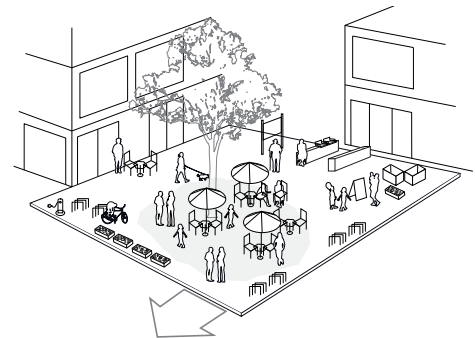
Standort zu konzentrieren. Das Gebäude des Rathauses mit seinem markanten Turm erhält eine längst überfällige Sanierung. Anstelle des Anbaus, der früher als Saal für die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) genutzt wurde, entsteht ein Erweiterungsbau mit Büros. In seinem Erdgeschoss werden öffentliche Angebote untergebracht, die zur Belebung des Stadtplatzes beitragen.

Im Zusammenspiel mit der neuen Bibliothek entwickelt sich hier ein kultureller und stadtpolitischer Dreh- und Angelpunkt für den Bezirk.

Stadtplatz 3

Ein Platz, der verbindet

Am Tempelhofer Damm zwischen Rathaus und Kultur- und Bildungshaus entsteht ein neuer Stadtplatz als Eingang in das Quartier. Hier kreuzen Radfahrende, Fußgängerinnen und Fußgänger, wenn sie von Park zu Park über den Tempelhofer Damm wollen. Oder Musikschülerinnen und Musikschüler treffen sich hier, um beispielsweise zur musikalischen Früherziehung zu gehen. Passanten schlendern am Schaufenster der Kunstgalerie vorbei, Cafés laden zum Verweilen ein. Der Stadtplatz hat viele Aufgaben zu erfüllen: Er ist Treffpunkt, Vorplatz, Erschließungsraum und Aufenthaltsort für verschiedene Nutzergruppen. Damit der Platz die westlich und östlich gelegenen Parks miteinander verbindet und dadurch den Sprung über den Tempelhofer Damm schafft, spielt auch der Übergang über den Tempelhofer Damm in der Planung eine wichtige Rolle.



© Treibhaus Landschaftsarchitekten
Der Stadtplatz hat viele Aufgaben.

„Das neue Kultur- und Bildungshaus wird ein demokratisches Haus, das allen Bevölkerungsgruppen in Tempelhof offensteht und zum Ziel haben soll, Kultur und Bildung in ihrer wirklichen Bandbreite anschaulich vorzustellen.“

Frank Sommer, Vorsitzender des Freundeskreises der Stadtbibliothek Tempelhof-Schöneberg e. V.

Was ist der aktuelle Stand?

Die vorgesehene Rathausenerweiterung wird den bestehenden Anbau ersetzen. Der neue Standort für den Neubau des Kultur- und Bildungshauses am Tempelhofer Damm steht fest.

Ob Hochpunkt oder niedriger und kompakter Baukörper, der keine Konkurrenz zum Rathausturm bildet: Wie die beiden öffentlichen Bauten zueinander stehen und zusammen einen markanten Stadtplatz umrahmen, ist noch offen. Auch das detaillierte Nutzungsprogramm als Grundlage für die Gebäudeplanung ist noch zu entwickeln.

Damit der Bau des Kultur- und Bildungshauses und die Gestaltung des Stadtplatzes möglich werden, muss der bestehende Anbau des Rathauses bereits frühzeitig abgerissen werden.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?



Kooperatives Werkstattverfahren

In einem **g** kooperativen Werkstattverfahren wird das städtebauliche Konzept für diesen zentralen Bereich entwickelt und dadurch das Grundgerüst für die weitere Gebäudeplanung definiert. Thema sind auch die Anforderungen der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer und die Gestaltung des Stadtplatzes, Fragen zur Erschließung ebenso wie die Anbindung an Grünräume und das geplante Wohnquartier. Diskutiert wird dabei auch, ob sich der Grunackpark als Lesegarten der Bibliothek, als Spielplatz oder eher als „grüne Oase“ eignet.



Bebauungsplan

Das städtebauliche Konzept wird in einen **a** Bebauungsplan überführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts zu schaffen.



Wettbewerbe

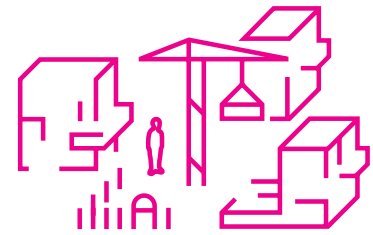
Die besten Ideen für die Gebäudekonzepte der öffentlichen Bauten bzw. die Gestaltung des Stadtplatzes werden durch Fachjürys in Realisierungswettbewerben ausgewählt und anschließend umgesetzt.



© ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt

Die unterschiedlichen kulturellen Einrichtungen in einem Haus ermöglichen Synergieeffekte. (hier Bibliothek Adalbertstraße, Berlin)

Neues Wohnen an der Götzstraße



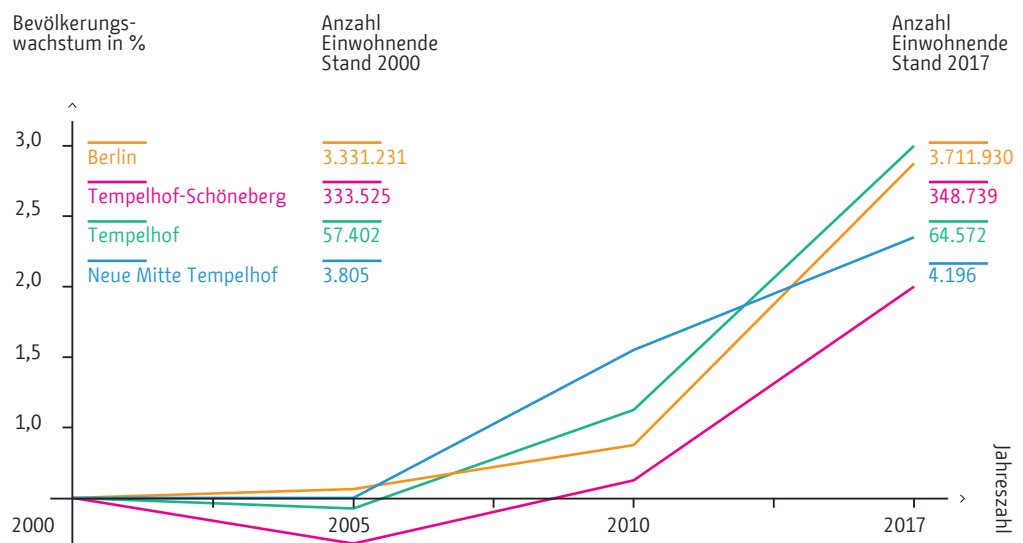
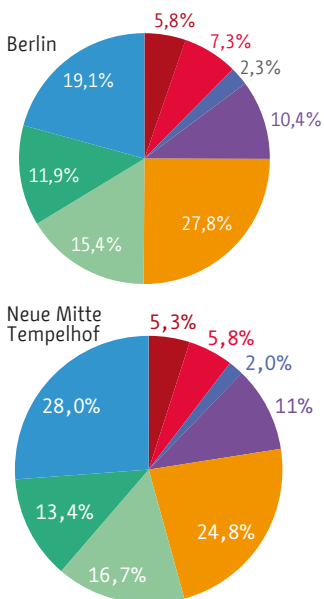
An der Götzstraße entsteht ein neues Wohnquartier: urban, vielfältig und durchlässig – mit neuen gemeinschaftlich nutzbaren Angeboten, wie Spielplätzen, Treffpunkten und Rückzugsorten. Die Vernetzung mit den Parks und Grünräumen bringt Lebensqualität.

Wie viele andere Großstädte in Deutschland braucht Berlin mehr Wohnraum, den sich die Menschen leisten können. Im Umfeld des Tempelhofer Rathauses wächst die Bevölkerungszahl bereits seit zehn Jahren kontinuierlich. Die Wachstumsquote liegt dabei über dem bezirklichen Durchschnitt. Hoher Bevölkerungszuwachs, darunter ein starker Zuzug junger Familien mit Kindern, kaum lokale Wohnungsneubautätigkeit sowie überdurchschnittlich stark anziehende Mietpreise haben in Tempelhof in den letzten

Jahren zu einer zunehmend angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt geführt, die sich in den kommenden Jahren noch weiter verschärfen wird.

Das neue Wohnquartier **7** an der Götzstraße ist gut erschlossen und bietet sich mit seiner guten Ausstattung an kulturellen und sozialen Einrichtungen, Parks, Kleingärten und den Geschäften am Tempelhofer Damm als **6** Neues Stadtquartier für den **6** Wohnungsneubau an. Etwa 500 Wohnungen können hier entstehen.

- Altersgruppe von/bis in Jahren
- unter 6
 - 6–15
 - 15–18
 - 18–27
 - 27–45
 - 45–55
 - 55–65
 - 65 und mehr



Altersstruktur Stand 31.12.2015

Bevölkerungswachstum Stand 31.12.2017
© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Hinweis: Angaben für Planungsgebiet durch eigene Berechnung auf Grundlage statistischer Blöcke

Gleichzeitig sorgt das Wohnen im Kernbereich für mehr Nutzungsmischung, belebt den öffentlichen Raum und stärkt das Zentrum.

Mit einer Quartiersgarage **8** werden Stellplätze für die Anwohnenden und die Nutzerinnen und Nutzer der öffentlichen Bauten geschaffen.

Zwar steigt durch die **g** Nachverdichtung die Versiegelung im Gebiet, jedoch werden dafür bereits versiegelte und überwiegend wenig qualitätsvolle Freiräume beansprucht.

Im Zuge der Neuordnung lassen sich die hohen Anforderungen an eine nachhaltige Energieversorgung, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, gutes Stadtklima und die Aufwertung der ökologischen Funktionen des Gebiets umsetzen. Die Qualität der vorhandenen Grünflächen wird insgesamt gesteigert: praktisch eine **g** doppelte Innenentwicklung.

Insgesamt bietet sich durch ein neues Wohnquartier an der Götzstraße die Chance auf neue Nachbarschaften, auf mehr gemeinschaftliche Aktivitäten und ein urbaneres Viertel.

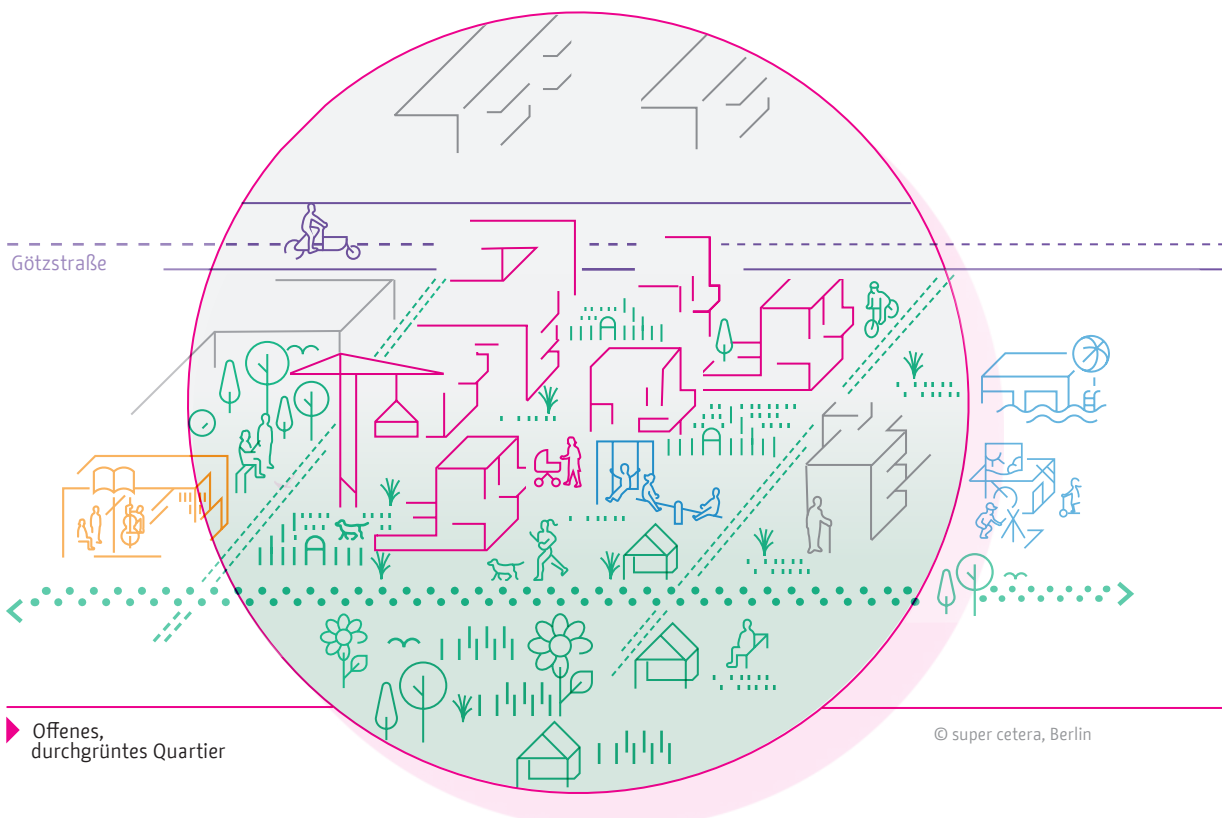
Neues Wohnen **7**

Wohnen passend für die Götzstraße

Rund um das Rathaus finden sich typische Zeilenbauten aus den 1920er und den 1950er Jahren, Fragmente von Blockrandbebauung oder solitäre Baukörper im Grünen. Damit ein Wohnquartier entsteht, das an den Standort in der Götzstraße passt und gleichzeitig die Anforderungen an modernes, kompaktes Wohnen in der Stadt erfüllt, gelten folgende grobe Zielrichtungen für die weitere Planung:

► Offenes, durchgrüntes Quartier

Eine hohe Freiraumqualität wird ein wesentliches Merkmal des neuen Quartiers. Die Bebauung soll „durchlässig“ sein und die bestehenden Grünverbindungen zwischen Götzstraße, Feldblume und Franckepark einbinden. Durch kompakte Baukörper, etwa mit gestaffelten Bauhöhen, lässt sich eine hohe bauliche Dichte und gleichzeitig Platz für private oder gemeinschaftliche Innenhöfe, grüne Vorgärten oder kleine Plätze schaffen.





© ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt

Die Gestalt des neuen Wohnquartiers wird noch entwickelt.

► Urbanes Wohnen und vielfältige Wohnformen

Ein breites Spektrum an Wohnungstypen und -größen soll für eine demografische und soziale Durchmischung im Wohnquartier sorgen und das bestehende Angebot erweitern. Durch eine Mischung aus Wohnungen für Familien, Singles, Mehrgenerationenwohnen oder Studierende kann hier eine differenzierte Bewohnerstruktur entstehen.

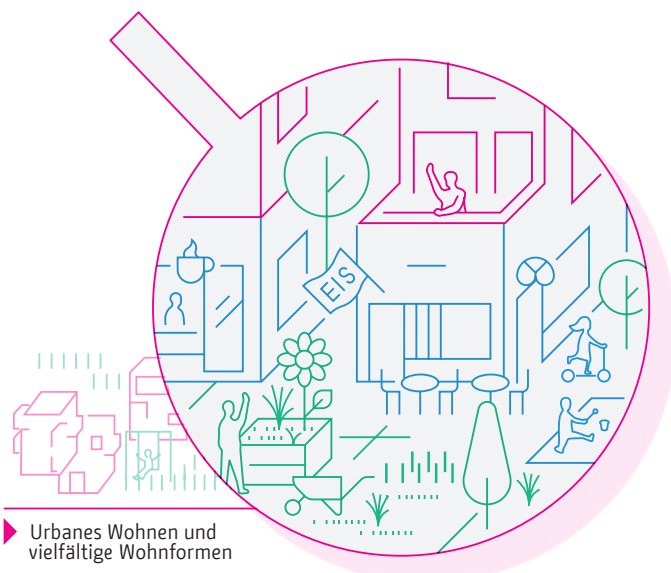
Da das Land Berlin als Grundstückseigner die Vergabe der Flächen vornimmt, kann ein hoher Anteil öffentlicher und mietpreisgebundener geförderter Wohnungen realisiert werden. Um gemeinwohlorientierten Wohnraum zu schaffen, werden die Flächen an

Bauherren wie eine landeseigene Wohnungsbau-gesellschaft, Baugenossenschaften oder Baugruppen vergeben.

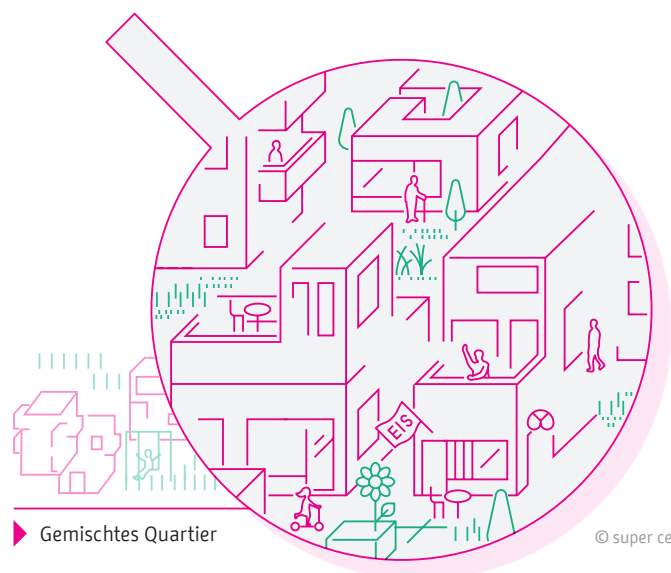
► Gemischtes Quartier

Um ein lebendiges Wohnquartier zu schaffen, kommt der Gestaltung der Erdgeschosszonen eine besondere Bedeutung zu.

Da sich Geschäfte und Einzelhandel am Tempelhofer Damm konzentrieren, sind im Wohnquartier im Erdgeschoss Nutzungen denkbar wie beispielsweise eine Kindertagesstätte, quartiersbezogene Gemeinschaftsräume, Büros oder Dienstleistungen.



► Urbanes Wohnen und vielfältige Wohnformen



► Gemischtes Quartier

© super cetera, Berlin

„Die Einbindung von Wohnungsbau in dieses neue Zentrumsquartier bietet eine große Chance für landeseigene und gemeinwohlorientierte Gesellschaften, in sehr attraktiver Lage kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.“

Anne Keilholz,
Geschäftsführerin der STADT UND LAND
Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Was ist der aktuelle Stand?

Wie hoch sind die Bauten und welche Gebäudetypen sollen entstehen – Blockrand, Punkthäuser oder andere? Wie wird das Quartier erschlossen und wie werden die angrenzenden Grünräume erreicht? Wer wird hier bauen?

Die Struktur des Wohngebiets und viele Fragen zur genaueren Umsetzung sind noch offen. Sie werden in den nächsten Planungsschritten geklärt. Festgelegt wurde bislang lediglich der Standort, auf dem das Wohnquartier an der Götzstraße ungefähr liegen soll. Die Anzahl von 500 Wohneinheiten wurde in den Voruntersuchungen überschlägig ermittelt. Erst wenn ein Bebauungskonzept vorliegt, lässt sich eine verbindliche Aussage zur Wohnungszahl treffen. Gegenwärtig ist die Zahl eine ungefähre Zielgröße für eine gebietsverträgliche und gleichzeitig kompakte Bebauung.

Insgesamt bedarf es daher noch eines längeren, schrittweisen Prozesses, bis feststeht, wie die Gebäude genau aussehen, und welche Wohnungstypen hier entstehen. Auch die Frage, durch wen die Gebäude errichtet werden, ist dann noch genau zu klären.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?



M

Kooperatives
Werkstatt-
verfahren

In einem nächsten Schritt wird ein Konzept erarbeitet, durch das die Grundzüge für die künftige Struktur im Gebiet geklärt werden.

Das **g** kooperative Werkstattverfahren umfasst erste Ideen zu Baustuktur, Gebäudetypen, Dichte und die Einbettung in den städtischen Kontext. Die Anzahl und Unterbringung der Stellplätze in der Quartiersgarage, Energieversorgung und Wegeverbindungen ins Grüne sind Beispiele für Fragen rund um die verkehrliche und technische Erschließung des Quartiers.



M

Bebauungsplan

Wenn ein konkretes städtebauliches Konzept für die Bebauungsstruktur vorliegt, werden entsprechende Regelungen beispielsweise zu Baustuktur und -dichte im **g** Bebauungsplanverfahren abgewogen.



I

Wettbewerbe

Für die Realisierung der Wohngebäude sind Architekturwettbewerbe oder ähnliche Verfahren wie beispielsweise Konzeptverfahren vorgesehen.

Grüner Stadtraum

Eine grüne Mitte für Tempelhof: Parks, Kleingärten und Freiflächen wachsen zu einem vielfältigen grünen Stadtraum für alle zusammen.



Öffentliche Grün- und Wasserflächen nehmen etwa 30 Prozent des Berliner Stadtgebiets ein. Durch die umliegenden Parkanlagen ist die Grünraumversorgung des Gebiets rund um das Rathaus Tempelhof gut bis sehr gut. Der Umweltatlas des Landes Berlin liefert viele Informationen rund um Stadtklima und Umweltqualität:



www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker

Berlin ist eine grüne Metropole. Freiräume bieten Lebensqualität mitten in der dichten Stadt – als Liegewiesen, Biotope, Nischen zur Erholung. Grünräume erfrischen die Stadt und sorgen für kühle Luft. Sie sind wichtig für die biologische Vielfalt und das Stadtklima.

Wer im Zentrum Tempelhofs wohnt, hat es nicht weit ins Grüne. Die vielfältigen Grünanlagen und historischen Parks verleihen dem Quartier eine besondere Qualität. Sie sind mit ihrer bewegten eiszeitlichen Topographie und den Pfuhlen ein Stück Tempelhofer Geschichte. Wie ein „grünes Band“ durchziehen Alter Park, Lehnepark, Bosepark, Franckepark zusammen mit weiteren öffentlichen Grünräumen und Kleingartenanlagen den Stadtteil von West nach Ost. Allerdings sind viele Grünflächen und öffentliche Räume im Gebiet nicht ausreichend gepflegt. Die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität ist verbesserungsbedürftig. Dazu wirkt der Tempelhofer Damm wie eine Barriere, die die Parklandschaft durchschneidet.

Damit das grüne Band wieder erlebbar wird, werden die westliche Parklandschaft **12** sowie Franckepark **9** und Grunackpark **11** erneuert und für eine dauerhafte, praktische Pflege hergerichtet. In diesem Zuge lassen sich auch der Übergang über den Tempelhofer Damm und die Wegebeziehungen für Fuß- und Radverkehr im grünen Band verbessern.

Wie die im Zentrum des Quartiers gelegene Kleingartenanlage Feldblume in die Veränderungen der Umgebung städtebaulich eingebunden werden kann, wird bei der

partizipativen Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Feldblume **10** geklärt.



© Planergemeinschaft Stadt und Raum eG

Die Parks und Grünräume sind eine besondere Qualität des Quartiers, müssen aber erneuert werden.

Franckepark, Grunackpark und westliche Parklandschaft **9** **11** **12**

Die denkmalgeschützten Parks werden erneuert

Der Franckepark und die westlich des Tempelhofer Damms gelegenen Parks sind wertvolle Erholungsräume für das Quartier, müssen aber denkmalgerecht saniert werden.

Das heißt, historische Blick- und Wegebeziehungen werden wieder herausgearbeitet, die Teichanlagen ökologisch aufgewertet oder auch mal Unterholz entfernt, um wertvolle Gehölzbestände freizulegen. Die „Perlen“ des Parks wie der Rosengarten im Franckepark werden wieder in ihrem alten Glanz hergestellt.

Der Ausbau von Wegen und die Erneuerung von Stadtmöbeln und Spielplätzen dienen der Anpassung an die Anforderungen einer demografisch veränderten Gesellschaft.



Um 1875 entwarf Gustav Meyer den Franckepark als private Anlage für den Fabrikbesitzer Theodor Francke. In den 1920er Jahren wurde der Park als Volkspark umgestaltet. Aus dem „Krummen Pfuhl“ wurde infolge des Teltowkanalbaus der heutige, deutlich kleinere Francketeich.

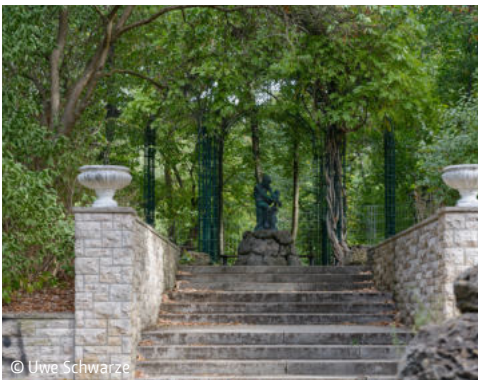
Die stark bewegte Geländetopographie mit der Talsenke stellt eine Besonderheit für Berliner Parkanlagen dar und ist heute ein Gartendenkmal. Der Teich ist ein eingetragenes Naturdenkmal.

Im Franckepark wird die Auflösung des Dammwildgeheges unter dem Blickwinkel tierschutzgerechter und naturschutzkonformer Haltung diskutiert. Bei einem Umzug der Tiere in ein Brandenburger Wildgehege würde der durch die Tierhaltung verunreinigte Francketeich wieder mehr Raum erhalten und unter ökologischen Gesichtspunkten zum wertvollen Biotop und Naturraum im Park weiterentwickelt werden können.



© Uwe Schwarze

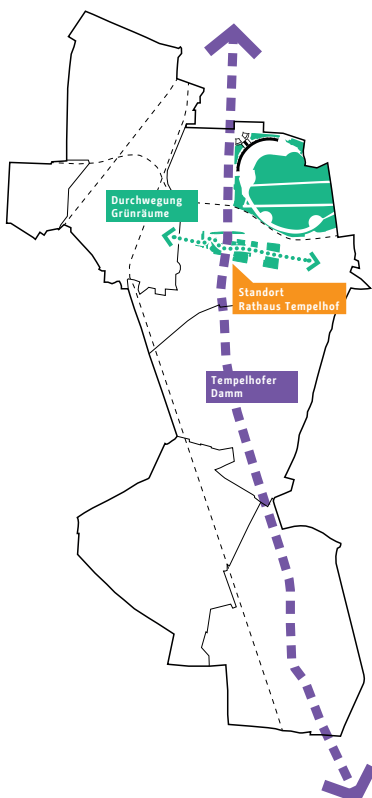
Durch wiederhergestellte Wegeverbindungen und Sichtachsen wird das „grüne Band“ wieder erlebbar.



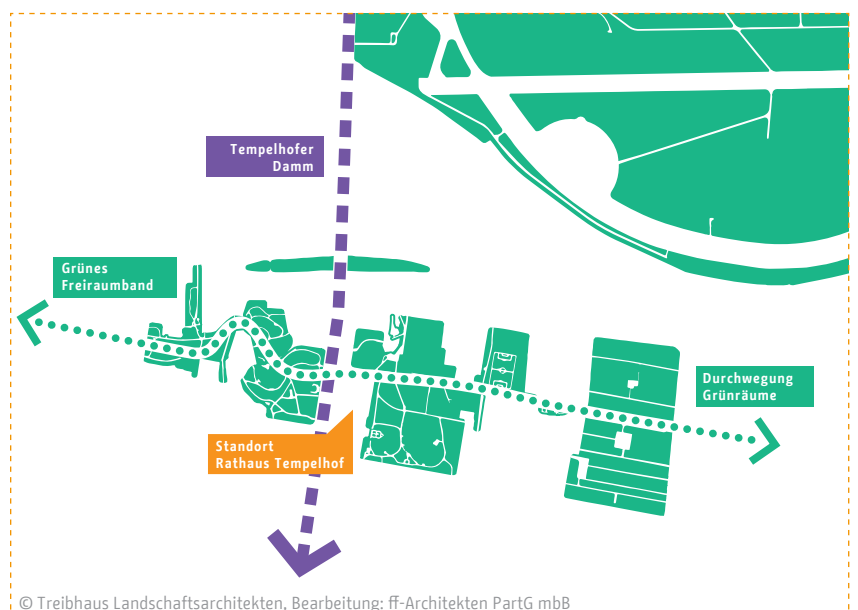
© Uwe Schwarze

Der historische Franckepark wird denkmalgerecht saniert.

Auch der Grunackpark, das sogenannte „Wäldchen“, wird ökologisch aufgewertet und als städtischer Naturraum weiterentwickelt. Als Ruhepol neben dem belebten Stadtplatz könnte der Park hinter dem neuen Kultur- und Bildungshaus beispielsweise einen Lesegarten mit Gartencafé erhalten.



Lage des Gesamtgebiets in Bezug zu Tempelhofer Freiheit und Tempelhofer Damm.



© Treibhaus Landschaftsarchitekten, Bearbeitung: ff-Architekten PartG mbB

Dort, wo die Stadtachse entlang des Tempelhofer Damms und das in Ost-West-Richtung verlaufende Grünraumband zusammentreffen, entsteht der zentrale Stadtplatz.

Entwicklungskonzept Feldblume 10

Kleingartenanlage im Zentrum des Quartiers

Kleingartenanlagen wie die „Feldblume“ sind historisch gewachsene Strukturen mit einem hohen sozialen und kulturellen Wert. Auch unter ökologischen Aspekten sind sie wichtig, denn sie tragen zur Artenvielfalt in der Stadt bei. Viele Gärten in der Feldblume sind liebevoll gestaltet: Es gibt Bienenstöcke, einen Lerngarten, wilde und geordnete Gärten. Wie die Kleingartenanlage zu einem offenen und vielfältigen Gemeinschaftsort in der Mitte des neuen Quartiers wird, soll über einen behutsamen, offenen Prozess im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Feld-

blume mit Bezirksverband sowie Pächterinnen und Pächtern entwickelt werden. Ziel ist es, diesen Freiraum im Zentrum des Quartiers mit dem neuen Wohnquartier und dem gesamten Gebiet besser zu verzahnen.



Die Kleingartenanlage Feldblume liegt im Zentrum des Quartiers.



© Uwe Schwarze

Historische Spuren wie die alte Dorfkirche prägen die Parks westlich vom Tempelhofer Damm.

„Es ist wichtig, dass Oasen, Ruhepole, Grünflächen bleiben, die genutzt werden können – gerade in Tempelhof, wo die riesige Straße den Bezirk durchschneidet.“

Silvien Mettig,
Vorstand Pfadfinderheim Marienhöhe e. V.

Was ist der aktuelle Stand?

Grünraum, Denkmalschutz, Ökologie, Regenwasserbewirtschaftung und Klima – das sind genau wie Erholung und Freizeit wichtige Fragen bei der Weiterentwicklung der Parks und Grünflächen im Gebiet. Durch das 2018 begonnene **g** BENE-Programm werden in Teilbereichen von Bosepark, Lehnepark, Alter Park und Franckepark u.a. Maßnahmen zur ökologischen und klimagerechten Sanierung umgesetzt. Durch ein aus Stadtbaumitteln finanziertes „Parkpflegewerk“ werden diese Maßnahmen in 2019/20 in ein Gesamtkonzept zur Sanierung der denkmalgeschützten Parkanlagen eingebettet, das in den folgenden Jahren Schritt für Schritt umgesetzt werden soll. Die Frage der Durchwegung – per Rad und zu Fuß – durch das Quartier und auch durch die Feldblume wurde in den öffentlichen Veranstaltungen der **g** vorbereitenden Untersuchungen kontrovers diskutiert. Derzeit ist die Vernetzung nicht optimal, für Radfahrende bestehen keine klaren Wegeverbindungen. Mit der Entwicklung des Gebiets werden künftig noch mehr Menschen den Raum nutzen – diese Fragen müssen daher geklärt werden.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?



M

Kooperatives
Werkstatt-
verfahren

Das Thema Grünräume wird ein zentrales Thema des **g** kooperativen Werkstattverfahrens. Dabei geht es um Fragen, wie die Verbindungen, Übergänge und Raumbezüge zwischen dem neuen Wohnquartier und den Grünräumen gestaltet werden und wie die Ost-West-Verbindung geplant wird, um die Grünräume besser zu vernetzen.



M

BENE-Programm
und Parksanierung

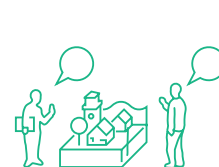
Im Rahmen des **g** BENE-Programms und der Erarbeitung des Parkpflegewerks finden Bürgerdialoge zur Information über den Verfahrensstand, aber auch zum Austausch über die Nutzerperspektiven und -wünsche statt, insbesondere da wo Spielräume innerhalb der denkmalschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bestehen.



K

Entwicklungs-
konzept
Feldblume

Das Entwicklungskonzept Feldblume wird mit Verband sowie Pächterinnen und Pächtern im Gebiet in einem gesonderten Prozess erarbeitet.



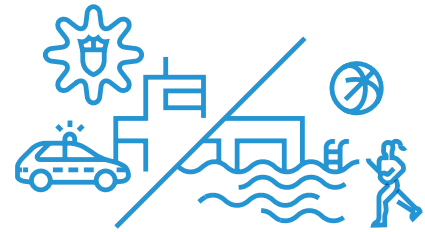
M

Konzepter-
arbeitung /
Wettbewerbe

Die Konzeptentwicklung für die Spiel- und Sportplatzsanierungen findet mit öffentlicher Beteiligung statt.

Gemeinschaftliche Angebote

Freizeit, Bildung, Sport: Mit verbesserten und neuen Angeboten wächst die Lebensqualität im Kiez.



Schulen, Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen, Sportstätten – all dies gehört zu einem lebendigen, attraktiven Wohnquartier. Mit Blick auf die wachsende Bevölkerungszahl und den verbesserungswürdigen Zustand der vorhandenen Angebote werden die Schulen und sozialen Einrichtungen in der „Neuen Mitte Tempelhof“ umgestaltet und mit ergänzenden Angeboten vor allem für Kinder und Jugendliche zu einem gemeinschaftlichen „Quartierscampus“ zusammenwachsen.

Die Paul-Simmel-Grundschule ¹⁵ wird umfassend modernisiert. Die Angebote für Freizeit, Bildung, Sicherheit und Sport werden verbessert: Die Spielplätze ¹⁶ an der Germaniastraße und der Götzstraße werden neu gestaltet. Es werden neue Kita-Plätze geschaffen und die Angebote für Kinder- und Jugendfreizeit ¹⁷ erweitert. Dazu gehört auch die Einbindung des bestehenden Pfadfinderheims an der Götzstraße. Der Sportplatz Germania ¹⁶ wird rundum erneuert. Das Stadtbad Tempelhof ¹³ und die Dienststelle des Polizeibereichs 44 ¹⁴ werden an anderer Stelle im Gebiet komplett neu gebaut.



Das Stadtbad Tempelhof in der Götzstraße wurde 1963 nach zweijähriger Bauzeit eröffnet. Es wird heute überwiegend für Schul- und Vereinsschwimmen genutzt.



Mehr Informationen sind der Machbarkeitsstudie zu entnehmen:



www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof



Die Sport- und Spielplätze im Gebiet werden erneuert.



© Uwe Schwarze

Das Stadtbad Tempelhof ist sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß.

Stadtbad Tempelhof ¹³

Ein modernes Schwimmbad mit vielen Angeboten

Seit 55 Jahren gibt es das Stadtbad Tempelhof an der Götzstraße. Es ist in die Jahre gekommen. Das Gebäude und seine technischen Anlagen sind sanierungsbedürftig. Das Haus ist zu groß, auf dem technischen Stand der 1960er Jahre und kaum gedämmt. Hier müssen zu viel „Luft“ und nicht nutzbare Flächen beheizt werden. Zwar wäre eine Sanierung zunächst kostengünstiger als ein Neubau. Die wesentlich geringeren laufenden Betriebskosten des Neubaus gleichen dies langfristig jedoch wieder aus.

Ein guter Standort für das neue Stadtbad wäre das benachbarte Grundstück Götzstraße 20. Der Neubau ermöglicht ein stark verbessertes Angebot, das sich an den Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung orientiert: vom Baby- und Kleinkindschwimmen über Warmwasser für Wassergewöhnung und Schwimmunterricht für Kinder bis zu gesundheitsfördernden Kursen wie Aqua Fitness.

„In Summe wäre es schön, wenn die Neue Mitte Tempelhof mehr Fluss bekommt und ein harmonisches Quartier wird. Durch die Öffnung zum Tempelhofer Damm ließe sich ein urbaner Charakter für das Quartier entwickeln. Das Stadtbad könnte darüber auch einen höheren Bekanntheitsgrad bekommen und besser in Erscheinung treten.“

Annette Siering,
Vorstand Berliner Bäderbetriebe



© Elke A. Jung-Wolff

Das neue Stadtbad bereichert das Quartier mit neuen Angeboten.



© Uwe Schwarze

Die Polizeidienststelle wird verlagert, bleibt aber im Quartier.



© Julian Busch

Angebote für Jugendliche werden im Gebiet ausgebaut und kombiniert.



Die Polizei wurde 1978 als Gebäudeensemble mit der Bezirkszentralbibliothek durch den Architekten Bodo Fleischer errichtet.



Mehr Informationen zur Standortwahl sind der Machbarkeitsstudie zu entnehmen:



www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof

Es entsteht ein Bewegungs- und Gesundheitsbad mit einem 25-m-Becken, gesondertem Kursbecken und Therapiebecken. Das kompakte Kiezbad soll primär den Schulen, Vereinen und zusätzlich den Anwohnerinnen und Anwohnern aus der Umgebung offenstehen.



© Uwe Schwarze

Der Personalschutz der Polizei findet im Bestandsgebäude keinen Platz.

Polizei 14

Der Polizeiabschnitt 44 zieht um – und bleibt im Kiez

Der Polizeiabschnitt 44 in der Götzstraße erhält Zuwachs – aus anderen Abschnitten aufgrund einer Neuordnung der Polizeidirektionen, aber auch weil die wachsende Stadt mehr Polizei erfordert. Doch schon jetzt ist das Haus zu klein.

Darüber hinaus wurde es seit seiner Errichtung 1978 nicht grundlegend saniert und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. In einem längeren Abwägungsprozess wurde das landeseigene Grundstück Götzstraße 36 für einen Neubau der Polizei ausgewählt. Für den Standort am Tempelhofer Damm, der auch Gegenstand der Diskussion war, wurde das Kultur- und Bildungshaus bevorzugt, dessen vielfältige öffentliche Nutzung zur Belebung des Zentrums beitragen wird. Auch das Grundstück an der Götzstraße ist für polizeiliche Belange gut angebunden und für Bürgerinnen und Bürger leicht erreichbar. Der überwiegende Teil der Einsatzfahrten findet weiterhin in Richtung Tempelhofer Damm über die Götzstraße statt. Die Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner durch Einsatzwagen mit eingeschaltetem Blaulicht und Martinshorn wird durch die Verlegung des Abschnittes nicht weniger, sie wird sich aber gleichmäßiger verteilen.

Insgesamt kann die Polizei so im Quartier bleiben und mit moderner Ausstattung und mehr Arbeitsplätzen auch weiterhin für die Sicherheit vor Ort sorgen.

„Hier müssten Millionen investiert werden, um den Bestand zu aktualisieren und die Umbaumaßnahmen finanzieren zu können. Das Geld sollte man besser in einen Neubau investieren und nicht in das alte Gebäude, das wäre nur eine Anpassung, aber keine optimale Gebäudestruktur.“

**Jens Wegner, Polizeiabschnitt 44,
ehemaliger Leiter Führungsdienst**

Was ist der aktuelle Stand?

Die Verlagerung der beiden öffentlichen Gebäude Stadtbad Tempelhof und Polizeiabschnitt stehen fest. Für die erforderliche Inanspruchnahme der beiden Kleingartenanlagen „Friede und Arbeit“ und „Germania“ wird ein **G** Umzugsmanagement eingerichtet. In den nächsten Schritten sind insbesondere die weitere Gebäudeplanung sowie Fragen zur Finanzierung, Grundstücksgeschäften und zum Planungsrecht zu klären.

Bei den Projekten aus den Bereichen Schule sowie Kinder- und Jugendbetreuung müssen vor konkreten Hochbauplanungen zunächst noch die jeweiligen Rahmenbedingungen, Flächenbedarfe und Anforderungen mit den neuen wie bisherigen Nutzerinnen und Nutzern im Gebiet vertiefend betrachtet werden.

Ein gemeinsames Haus für Jugendliche und Pfadfinder? Neubau oder Integration einer Kita in die Erdgeschosszone eines Wohnhauses? Die konkretere Planung ist erst noch mit den Beteiligten zu entwickeln.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?



M

Kooperatives Werkstattverfahren

Im **G** kooperativen Werkstattverfahren werden offene Fragen zu Grundstücken, Nutzungskonzepten und Kombinationen mit anderen Nutzungen für das Stadtbad, die Unterbringung der Kita-Plätze und der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung behandelt. Neben dem Verfahren finden Abstimmungen mit bereits im Gebiet vorhandenen Einrichtungen oder Nutzergruppen wie Pfadfinderinnen und Pfadfindern gesondert statt.



I

Wettbewerbe / Gebäudeplanungen

Die konkreten Gebäudeplanungen werden in Architekturwettbewerben oder konkurrierenden Planungsverfahren durch eine Fachjury festgelegt.



M

Bebauungsplan

Die Verlagerungen der Polizeidienststelle und vom Stadtbad Tempelhof und werden über das erforderliche **G** Bebauungsplanverfahren förmlich festgelegt. Hierbei müssen neben den Baukörpern auch Verkehrs-, Lärm- und Umweltfragen behandelt werden.

K

Umzugsmanagement „Friede und Arbeit“, „Germania“

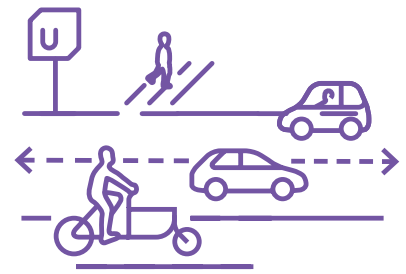


Im Rahmen der Umsetzung wird für die Verlagerung der beiden Kleingartenanlagen „Friede und Arbeit“ und „Germania“ ein **G** Umzugsmanagement eingerichtet.

Hierbei werden über den Bezirksverband Abstimmungen mit den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern zum Umzug auf Ersatzparzellen in andere Kleingartenanlagen stattfinden.

Mobilität und Vernetzung

Schneller Ankommen durch ein funktional gestärktes Verkehrsnetz. Öffentliche Räume mit mehr Aufenthaltsqualität und vielfältige Angebote der Fortbewegung schaffen eine neue Mobilität im Quartier.



Noch dominiert in heutigen Städten zu meist der PKW-Verkehr den öffentlichen Raum. Der Druck auf die Verkehrsinfrastruktur wächst, unter anderem auch durch steigende Pendlerzahlen – ein Argument für innerstädtisches Wohnen und Arbeiten, um den Flächenverbrauch zu reduzieren und kurze Wege zu ermöglichen. Auch die Bedeutung des Autos ist im Wandel. Viele Berlinerinnen und Berliner steigen im Sinne der [\[G\] Verkehrswende](#) schon heute vom Privatauto auf das Fahrrad, Carsharing-Angebote oder öffentliche Verkehrsmittel um.

Konzept für den öffentlichen Raum rund um den Tempelhofer Damm **18**

Die Rolle des Tempelhofer Damms: Veränderung als Chance

Der Tempelhofer Damm soll ab 2025 im nördlichen Abschnitt zwischen Platz der Luftbrücke und Borussiastraße umgebaut, Kanäle und Leitungen saniert werden. Dies betrifft langfristig auch alle weiteren Straßenabschnitte. Als Vorbereitung führt das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg seit Juni 2018 den „Verkehrsversuch Tempelhofer Damm“ durch.

Durch den Umbau besteht die Möglichkeit, den Tempelhofer Damm als urbane Verkehrsachse neu zu gestalten: für mehr Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen und eine gleichwertige Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmenden. Über das Instrument des [\[G\] Stadtumbaugebiets](#) können die übergeordneten Verkehrsfragen am Tempelhofer Damm nicht umfassend geklärt werden. Das integrierte „Konzept für den öffentlichen Raum“ rund um den Tempelhofer Damm wird aber die konzeptionellen Grundlagen für die langfristige Umgestaltung legen. Bei der Erarbeitung werden alle Verkehrsebenen, Verkehrsverbindungen und ihre Zusammenhänge in einem größeren Kontext betrachtet und ein Konzept mit Empfehlungen für die weitere Umsetzung formuliert.



© Uwe Schwarze

Ob per Auto, Bahn oder Rad: der Tempelhofer Damm ist die zentrale Stadtachse des Berliner Südens.

Die konkreten Maßnahmen werden letztlich von den zuständigen Stellen im Bezirksamt und der Senatsverwaltung für Verkehr, Umwelt und Klima geplant und umgesetzt.



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Auf dem Tempelhofer Damm ist viel los.

Ertüchtigung ¹⁹
Fuß- und Radwegenetz

Ganzheitliches Mobilitätskonzept auf Quartiersebene

Wenn im Planungsgebiet mehr öffentliche Angebote geschaffen werden und durch den Neubau von etwa 500 Wohnungen neue Nachbarn dorthin ziehen, muss die Neue Mitte Tempelhof dieser Zunahme von motorisiertem Individualverkehr – fließendem und ruhendem – begegnen.

Ein ganzheitliches Mobilitätskonzept auf Quartiersebene soll die Grundlage hierfür bieten. Es gilt, Lösungen zu erarbeiten, um die unterschiedlichen Verkehrsräume besser zu vernetzen, ihre Durchlässigkeit zu fördern und Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr besonders in den Blick zu nehmen.



Anfang Juni 2018 startete das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg die Planung für den so genannten „Verkehrsversuch Tempelhofer Damm“. Durch den Verkehrsversuch soll im Vorfeld des Straßenumbaus ab 2025 erprobt werden, wie die Situation für den Rad- und Fußverkehr auf dem Tempelhofer Damm sicherer und der Straßenraum attraktiver gestaltet werden können. Potenzielle Lösungen werden in geringem Umfang zunächst testweise umgesetzt.



© Uwe Schwarze

Mit der Sanierung der technischen Infrastruktur und Leitungen kann auch der öffentliche Raum an Tempelhofer Damm aufgewertet werden.



© Uwe Schwarze

Die Wegeverbindungen durch das Quartier werden aufgewertet .

Quartiersgarage 8

Eine Quartiersgarage für alle Nutzungen

Das Gebiet ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Öffentliche Nutzungen brauchen am Wochenende kaum Stellplätze, die Anwohnenden nutzen diese dafür dann mehr als an den Werktagen. Mit der Konzentration der notwendigen Stellplätze in einer Quartiersgarage lassen sich diese unterschiedlichen Nutzungsansprüche kombinieren. Ein Standort in U-Bahnnähe, an der Schnittstelle zwischen Kultur- und Bildungshaus und dem geplanten Wohnquartier an der Götzstraße, bietet sich hierfür an. Mit weiteren Angeboten wie Carsharing oder attraktiven Fahrradstellplätzen kann sich die Quartiersgarage zu einem vielseitigen Mobilitätsbaustein im Kiez entwickeln.

Machbarkeitsstudie

Anbindung 20

Gute Erreichbarkeit der Grün- und Erholungsräume

Durch eine Machbarkeitsstudie werden Lösungen erarbeitet, wie sich das Planungsgebiet – beispielsweise über eine Brücke – langfristig besser an das Tempelhofer Feld als einem wichtigen zusätzlichen Naherholungsraum anbinden und die Vernetzung des „grünen Bandes“ der Parkanlagen und Grünflächen von West nach Ost verbessern lässt.



© Anka Stahl

Die Grünräume werden besser vernetzt, es entsteht ein „grünes Band“.

„Die Anzahl der Privat-PKWs muss unter dem Blickwinkel einer sich verändernden Mobilität einer Stadt gesehen werden.“

Reiner Wild,
Berliner Mieterverein e.V.

Was ist der aktuelle Stand?

Das Konzept für den öffentlichen Raum Tempelhofer Damm soll auf den gewonnenen Erkenntnissen aus dem im Juni 2018 gestarteten „Verkehrsversuch Tempelhofer Damm“ aufbauen. Damit bildet es die Planungsgrundlage für den langfristigen Umbau des Tempelhofer Damms. Hierfür ist noch viel Grundsätzliches zu klären: verkehrliche Anforderungen, Zielsetzung und Aufgabenstellung für die Konzeptentwicklung sowie beteiligte Akteure und ihre Zuständigkeiten im Prozess.

Bislang liegt eine grobe Ersteinschätzung zu den verkehrlichen Auswirkungen vor, die eine Errichtung von 500 Wohnungen in der Götzstraße auf das vorhandene Verkehrssystem haben könnte. Das höhere Verkehrsaufkommen kann laut Studie vom Verkehrsnetz getragen werden. Es bedarf vor

aussichtlich nur geringer baulicher Anpassungen am Knotenpunkt Tempelhofer Damm / Götzstraße zur Verbesserung des Abbiegeverkehrs.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?



Kooperatives Werkstattverfahren

Erschließung, Mobilität und die Unterbringung von Stellplätzen in der Quartiersgarage werden wichtige Fragen im kooperativen Werkstattverfahren sein, die im ganzheitlichen Mobilitätskonzept vertiefend behandelt werden.



Konzept öffentlicher Raum Tempelhofer Damm

Der derzeit laufende „Verkehrsversuch Tempelhofer Damm“ wird derzeit mit einer intensiven Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Die Ergebnisse und Anforderungen werden auch in das Konzept „Öffentlicher Raum Tempelhofer Damm“ einfließen, bei dem die Öffentlichkeit an der Gestaltung des öffentlichen Raums beteiligt ist. Mit einzelnen Nutzerperspektiven, etwa von Radfahrenden oder Fußgängerinnen und Fußgängern wird der Austausch zusätzlich gesucht.


G Glossar / Hintergrund

B

Bauleitplanung / Bebauungsplan

Wie eine Fläche konkret genutzt werden kann, ist das Ergebnis einer umfassenden Abstimmung zwischen unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit. In der vorbereitenden Bauleitplanung legt der Flächennutzungsplan die geplanten Nutzungen für das gesamte Stadtgebiet fest. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es, über einen Bebauungsplan die genauen Nutzungsarten und das Maß der Bebauung in einem bislang unbeplanten oder neuen Nutzungen zuzuführenden Bereich verbindlich festzulegen. Das Verfahren ist im Baugesetzbuch (BauGB) genau geregelt.

Alle Bürgerinnen und Bürger haben innerhalb des Regelverfahrens zweimal die Gelegenheit, die Planungen einzusehen und sich dazu zu äußern: während der frühzeitigen Beteiligung und während der sogenannten „Offenlage“. Beide Schritte werden öffentlich bekanntgemacht. Gesetzliche Vorgaben für Bebauungsplanverfahren stellen sicher, dass die öffentlichen Belange, beispielsweise von Energieversorgern, Wasserwerken oder Verkehrsbetrieben berücksichtigt und Privatpersonen eingeladen werden, ihre möglichen Einzelinteressen vorzubringen. Im Beteiligungsprozess werden all diese Hinweise, Einwände oder Anregungen geprüft und abschließend gründlich gegeneinander und untereinander abgewogen.

Da der Kernbereich der Neuen Mitte Tempelhof ein  Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung ist, wird das Bebauungsplanverfahren durch die Senatsverwaltung

für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt.



<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/berlin/de/faq.shtml>



Aktuell werden die Leitlinien „Bürger* innenbeteiligung an der Stadtentwicklung“ diskutiert:

www.leitlinien-beteiligung.berlin.de

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Mit dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung gelten im Land Berlin seit 2014 einheitliche Leitlinien für den Abschluss städtebaulicher Verträge bei Wohnungsbauprojekten, für deren Genehmigungsfähigkeit die Aufstellung oder die Änderung eines Bebauungsplans notwendig ist.

Im Rahmen des Modells ist ein Anteil mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums von 30 % der Geschossfläche Wohnen bei Neubauvorhaben vorgesehen.

Darüber hinaus wird im Rahmen der Angemessenheit die Übernahme von Kosten für die Infrastruktur, insbesondere für Kindertagesstätten und Grundschulen, sichergestellt, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Wohnungsbauvorhabens sind.

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung trifft als etabliertes Instrument inzwischen auf eine breite Akzeptanz der Vorhabenträger im Wohnungsneubau.



www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/vertraege

Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE)

Über das Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) werden von 2018 bis 2021 Fördermittel für innovative Maßnahmen, Projekte und Initiativen bereitgestellt, die zu einem klimaneutralen und umweltfreundlichen Berlin beitragen. BENE wird aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) mitfinanziert.

Das Programm unterstützt Maßnahmen mit dem Ziel, CO₂-Emissionen im gewerblichen und öffentlichen Bereich zu verringern und so Wirtschaftswachstum und Ressourcenschonung in Einklang zu bringen. Über eine umweltentlastende Infrastruktur sollen der ökologische Strukturwandel beschleunigt und auf diese Weise die Lebens- und Umweltqualität Berlins verbessert werden.


Im Gebiet Neue Mitte Tempelhof wird die Aufwertung des Grünzugs Bospark, Lehnepark, Alter Park und Franckepark durch BENE (ko-)finanziert. Durch Maßnahmen im Gehölzbestand und an den Kleingewässern sollen die biologische Vielfalt gefördert und die Erholungsqualität verbessert werden.



www.berlin.de/senuvk/umwelt/foerderprogramme/bene/

D

Doppelte Innenentwicklung

Ein zentrales städtebauliches Leitbild der Stadtentwicklung ist die  Innenentwicklung.

Durch die vorrangige Nutzung von innerstädtischen und bereits erschlossenen

B

Bauleitplanung / Bebauungsplan

Wie eine Fläche konkret genutzt werden kann, ist das Ergebnis einer umfassenden Abstimmung zwischen unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit. In der vorbereitenden Bauleitplanung legt der Flächennutzungsplan die geplanten Nutzungen für das gesamte Stadtgebiet fest. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es, über einen Bebauungsplan die genauen Nutzungsarten und das Maß der Bebauung in einem bislang unbeplanten oder neuen Nutzungen zuzuführenden Bereich verbindlich festzulegen. Das Verfahren ist im Baugesetzbuch (BauGB) genau geregelt.

Alle Bürgerinnen und Bürger haben innerhalb des Regelverfahrens zweimal die Gelegenheit, die Planungen einzusehen und sich dazu zu äußern: während der frühzeitigen Beteiligung und während der sogenannten „Offenlage“. Beide Schritte werden öffentlich bekanntgemacht. Gesetzliche Vorgaben für Bebauungsplanverfahren stellen sicher, dass die öffentlichen Belange, beispielsweise von Energieversorgern, Wasserwerken oder Verkehrsbetrieben berücksichtigt und Privatpersonen eingeladen werden, ihre möglichen Einzelinteressen vorzubringen. Im Beteiligungsprozess werden all diese Hinweise, Einwände oder Anregungen geprüft und abschließend gründlich gegeneinander und untereinander abgewogen.

Da der Kernbereich der Neuen Mitte Tempelhof ein  Gebiet von außer-

gewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung ist, wird das Bebauungsplanverfahren durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt.



<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/berlin/de/faq.shtml>

Aktuell werden die Leitlinien „Bürger*innenbeteiligung an der Stadtentwicklung“ diskutiert:

www.leitlinien-beteiligung.berlin.de

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Mit dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung gelten im Land Berlin seit 2014 einheitliche Leitlinien für den Abschluss städtebaulicher Verträge bei Wohnungsbauprojekten, für deren Genehmigungsfähigkeit die Aufstellung oder die Änderung eines Bebauungsplans notwendig ist.

Im Rahmen des Modells ist ein Anteil mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums von 30 % der Geschossfläche Wohnen bei Neubauvorhaben vorgesehen.

Darüber hinaus wird im Rahmen der Angemessenheit die Übernahme von Kosten für die Infrastruktur, insbesondere für Kindertagesstätten und Grundschulen, sichergestellt, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Wohnungsbauvorhabens sind.

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung trifft als etabliertes Instrument inzwischen auf eine breite Akzeptanz der Vorhabenträger im Wohnungsneubau.



www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/vertraege

Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE)

Über das Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) werden von 2018 bis 2021 Fördermittel für innovative Maßnahmen, Projekte und Initiativen bereitgestellt, die zu einem klimaneutralen und umweltfreundlichen Berlin beitragen. BENE wird aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) mitfinanziert.

Das Programm unterstützt Maßnahmen mit dem Ziel, CO₂-Emissionen im gewerblichen und öffentlichen Bereich zu verringern und so Wirtschaftswachstum und Ressourcenschonung in Einklang zu bringen. Über eine umweltentlastende Infrastruktur sollen der ökologische Strukturwandel beschleunigt und auf diese Weise die Lebens- und Umweltqualität Berlins verbessert werden.


Im Gebiet Neue Mitte Tempelhof wird die Aufwertung des Grünzugs Bospark, Lehnepark, Alter Park und Franckepark durch BENE (ko-)finanziert. Durch Maßnahmen im Gehölzbestand und an den Kleingewässern sollen die biologische Vielfalt gefördert und die Erholungsqualität verbessert werden.



www.berlin.de/senuvk/umwelt/foerderprogramme/bene/

D

Doppelte Innenentwicklung

Ein zentrales städtebauliches Leitbild der Stadtentwicklung ist die  Innen-


Glossar / Hintergrund


entwicklung.

Durch die vorrangige Nutzung von innerstädtischen und bereits erschlossenen Flächen sollen der bestehende Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe gedeckt und so bauliche Eingriffe und die weitere Inanspruchnahme von Flächen im offenen Landschaftsraum bzw. am Stadtrand minimiert werden. Wird die Stadtentwicklung nicht nur im Sinne einer baulichen Verdichtung betrieben, sondern gleichzeitig auch innerstädtische Freiflächen (weiter-)entwickelt, miteinander vernetzt und qualitativ verbessert, wird dies als doppelte Innenentwicklung bezeichnet.

G

Gebietsbeauftragter

Bei  Stadtumbaugebieten werden zur Koordinierung der vielfältigen Aufgaben zwischen Senatsverwaltungen und Bezirk, zur Unterstützung des zuständigen Bezirksamts bei der Umsetzung eines Stadtumbauprojektes und zur Einbindung der am Prozess beteiligten Akteure wie insbesondere der Bürgerinnen und Bürger sogenannte „Gebietsbeauftragte“ eingesetzt.

Der Gebietsbeauftragte unterstützt den Bezirk dabei, das  ISEK fortzuschreiben und zu konkretisieren und die Vorbereitung und planerische Vertiefung der Stadtumbauprojekte zu steuern und zu begleiten. Seine Aufgabe ist es, Termine und Budgets im Auge zu behalten, Fördermittel aus weiteren Förderprogrammen zu beantragen und die Dialog- und Beteiligungsformate mit den am Prozess beteiligten Akteuren zu organisieren.

Er ist erster Ansprechpartner für die Fragen der interessierten Öffentlichkeit und Menschen vor Ort.

Der Gebietsbeauftragte für die Neue Mitte Tempelhof wird durch das Stadtentwicklungsamt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg koordiniert und nimmt Anfang 2019 seine Arbeit auf.

.....

Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung

Für die Neue Mitte Tempelhof wird unter der Nummer 7-82 ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die städtebauliche Neuordnung zu schaffen.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat am 3. Juli 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 7-82 gefasst. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat das Verfahren mit der Feststellung der außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung durch den Senatsbeschluss vom 6. November 2018 übernommen. Damit wird sie in die Lage versetzt, die integrierte planungsrechtliche Sicherung und komplexe Abstimmung auf Ebene der Hauptverwaltung zu steuern und zu sichern. Durch den neuen Bebauungsplan werden alte Bebauungspläne aus den 1960er-Jahren geändert bzw. ersetzt.

I


Innenentwicklung


Die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten, Einkaufszentren so-

wie die Ausweisung von Infrastrukturflächen sind in den letzten 30 Jahren beachtlich gestiegen.

Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ist es, den Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren („30 Hektar-Ziel“).

Um dies zu erreichen, soll die Strategie der Innenentwicklung in städtischen und stadtnahen Bereichen verstärkt und vorrangig vor der Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich angewandt werden. Kompakte, städtische Siedlungsstrukturen ermöglichen kürzere Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstätten, Schulen, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch zu Freizeit- und Erholungsgebieten (Stadt der kurzen Wege). Zusätzlich werden vorhandene Infrastrukturen, wie beispielsweise der ÖPNV besser ausgenutzt.

Zur Innenentwicklung gehören die Wiederbelebung von Konversionsflächen (zum Beispiel nicht mehr benötigte Industrie- oder Gewerbeflächen) bzw. Nutzung von Brachflächen im Sinne eines Flächenrecyclings und die  Nachverdichtung bestehender Quartiere (zum Beispiel Baulücken, höhere Ausnutzung der Grundstücke u. a.). Die Stärkung der Innenentwicklung hat mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) 2013 auch Eingang in das Bau- und Planungsrecht gefunden.

Aus planerischer Sicht sollten im Sinne der  doppelten Innenentwicklung stets die bauliche Entwicklung und Qualifizierung der urbanen Grün- und Freiräume gemeinsam gedacht und umgesetzt werden.



www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/eine-strategie-begleitet-uns

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein Planungs- und Steuerungsinstrument für ein konkretes Gebiet, mit dessen Hilfe Planungsziele und Handlungsbedarfe festgelegt werden.

Nach der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung – einer Vereinbarung zwischen Bund und Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder – ist die Erstellung eines ISEKs eine wesentliche Fördergrundlage für alle Programme der Städtebauförderung.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde das ISEK Neue Mitte Tempelhof erarbeitet und vom Bezirkssamt Tempelhof-Schöneberg am 3. Juli 2018 beschlossen. Das ISEK bildet die Grundlage für die zukünftige Gebietsentwicklung und die Umsetzung der geplanten Projekte.



www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/Arbeitshilfe_ISEK.pdf?__blob=publicationFile&v=5

K

Kooperatives Werkstattverfahren Im kooperativen Werkstattverfahren zur Neuen Mitte Tempelhof ab dem 2. Quartal 2019 wird eine Auswahl von Stadtplanungs-, Landschaftsplanungs- und Architekturbüros mit dem Entwurf

eines städtebaulichen Konzepts für den Kernbereich des Stadtumbaugebiets beauftragt.

Ziel ist es, in Abstimmung mit Öffentlichkeit und beteiligten Akteuren, Rahmenbedingungen für die weitere Umsetzung auszuloten und eine städtebauliche Gesamtkonzeption für das Gebiet zu entwickeln. Die beteiligten Büros stellen in einem mehrstufigen Verfahren ihre städtebaulichen Entwürfe vor und erhalten von einer Fachjury aus Politik, Verwaltung und (Fach-)Öffentlichkeit konkrete Hinweise zur Überarbeitung. Am Ende des Verfahrens, voraussichtlich Ende 2019 / Anfang 2020, wird ein Konzept ausgewählt, das die Grundlage für das [G](#) Bebauungsplanverfahren 7–82 sowie die hochbaulichen Planungen bildet und Maßnahmen des Stadtumbaus vorbereitet.

N

Nachverdichtung

Die städtebauliche Nachverdichtung ist ein wichtiger Baustein der [G](#) Innenentwicklung. Nachverdichtung bedeutet die nachträgliche bauliche Ergänzung bestehender Stadtquartiere durch die Bebauung von Baulücken, Aufstockung oder Erweiterung von Bestandsgebäuden oder indem Grundstücke geteilt oder besser baulich ausgenutzt werden. Das Weiterbauen des Bestands soll nicht nur attraktiven Wohnraum hervorbringen, sondern auch dazu beitragen, die spezifischen Qualitäten von Quartieren in Wert zu setzen, Freiräume aufzuwerten und Monostrukturen zu lebendigen Räumen weiterzuentwi-

ckeln. Damit wird ein wichtiger Beitrag zu Flächeneffizienz und schonendem Umgang mit Ressourcen geleistet.



www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2012/Nachverdichtung/01_Start.html

Neue Stadtquartiere

Mit den Berliner Richtlinien der Regierungspolitik 2016–2021 wurden 11 neue Entwicklungsstandorte für Wohnungsneubau mit jeweils mehreren hundert bis mehreren tausend Wohnungen definiert.

Zur Ergänzung der Innenentwicklung wurden diese Standorte um drei weitere ergänzt. Nach aktuellem Stand (2018) sind damit insgesamt 14 neue Stadtquartiere vorgesehen, die größtenteils außerhalb des S-Bahn-Rings liegen. Neben der Realisierung neuer Wohnungen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Größe in den neuen Stadtquartieren bauliche Angebote für Dienstleistungen, Gewerbe, kleinteiligen Einzelhandel, die notwendigen sozialen Einrichtungen (u. a. Schulen, Kindergärten, Jugend- und Senioreneinrichtungen), neue Grün- und Freiräume (z. B. Parks und Gemeinschaftsgärten) sowie neue Straßen und Angebote im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) geschaffen. Damit werden die neuen Stadtquartiere mit einem zeitgemäßen und qualitativen Lebens- und Wohnumfeld ausgestattet, das auch den angrenzenden Nachbarschaften zugutekommt.

Mit der Aufnahme des Gebiets Neue Mitte Tempelhof im September 2018 als [G](#) Neues Stadtquartier wird der Bedeutung des Vorhabens für eine stadt- und sozialverträgliche Innen-

Glossar / Hintergrund

entwicklung Rechnung getragen, zumal insbesondere die Mobilisierung von Wohnungsbaupotenzialen im Landeseigentum wegen der begrenzten Verfügbarkeit entsprechender Flächen von besonderer Bedeutung ist.

 www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/schwerpunkte/

R

Rochade der öffentlichen Einrichtungen

Der Begriff Rochade wird im Schach verwendet. Im Schachspiel ist eine Rochade ein Doppelzug, bei dem zwei Figuren gleichzeitig bewegt werden. Mit der Rochade der öffentlichen Einrichtungen ist in der Neuen Mitte Tempelhof die schrittweise Verlagerung der öffentlichen Gebäude gemeint. Durch die Verlagerung wird die Neuordnung des Gebiets möglich.


S

Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen)

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) stellt als Instrument der gesamtstädtischen räumlichen Planung den Rahmen für die Neubau- und Bestandsentwicklung in Berlin dar.

Er definiert die raumbezogenen wohn-

nungs- und stadtpolitischen Leitlinien und Ziele, Strategien und Handlungsfelder und benennt Maßnahmen und Instrumente. Ziel ist die Stärkung des Wohnstandorts Berlin unter den Bedingungen einer steigenden und sich verändernden Wohnungsnachfrage.

Der StEP Wohnen baut auf dem Flächennutzungsplan auf, zeigt Flächenpotenziale für den  Wohnungsneubau und ist Orientierungsrahmen der konkreten räumlichen Planung. Gegenwärtig findet eine Aktualisierung statt.



<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/>

Stadtumbau / Stadtumbaugebiet

Das Stadtumbau-Programm ist ein Städtebauförderprogramm des Bundes und der Länder. Die Fördermittel stammen zu 1/3 aus dem Bundeshaushalt und zu 2/3 aus dem Berliner Landeshaushalt. In Berlin wird das Programm durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gesteuert.

Der Stadtumbau in Berlin hilft den Bezirken, städtebauliche und infrastrukturelle Anpassungen an den demographischen und wirtschaftlichen Wandel in gemäß §171b BauGB festgelegten Fördergebieten umzusetzen. Dabei stehen Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgung mit sozialer Infrastruktur und mit qualitativollen Grünflächen sowie zur besseren Gestaltung des öffentlichen Raums im Vordergrund. Die im Stadtumbau finanzierten Projekte müssen eine angemessene Bürgerbeteiligung aufweisen.

Die Fördermittel aus dem Stadtumbau

stellen für die Neue Mitte Tempelhof einen wichtigen Anteil an der Finanzierung, insbesondere für die Aufwertung der Grün- und Freiflächen sowie der kulturellen und der sozialen Infrastruktur dar.

Der wesentliche Kostenanteil der Finanzierung entfällt dabei auf die öffentlichen Gebäude, die über den Landeshaushalt finanziert werden.



www.stadtumbau-berlin.de

U

Umzugsmanagement

Die Kleingartenanlagen „Friede und Arbeit“ und „Germania“ werden als Ersatzstandorte für die Verlagerung der Polizeidienststelle und des Stadtbads Tempelhof benötigt. In Abstimmung mit dem Bezirksverband der Kleingärtner e. V. Tempelhof sollen für die betroffenen 17 Pächterinnen und Pächter der beiden Kleingartenanlagen im Rahmen des Umzugsmanagements Ersatzparzellen gefunden werden bzw. werden Räumungsbetroffene bei der Vergabe von frei werdenden Parzellen bevorzugt. Zusätzlich erhalten sie eine Entschädigung, wie im Bundeskleingartengesetz geregelt. Die Betroffenen werden über die weitere Planung laufend informiert.

V

Verkehrswende

Impressum



Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV D I Wohnungsneubau – Projektmanagement
und Bauleitplanung

In Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg,
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen, Fachbereich Stadtplanung

Konzept, Gestaltung, Redaktion, Texte

super cetera, Berlin für die Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Lektorat e-squid, Berlin

1. Auflage, Januar 2019

Haftungshinweis / Urheberrecht

Es kann trotz sorgfältiger Kontrolle keine Gewähr für Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen gegeben werden. Insbesondere kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Informationen übernommen werden, die über Links auf Internetseiten Dritter erreicht werden. Die Verweise durch Links auf Inhalte von Internetseiten Dritter dienen lediglich der Information. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

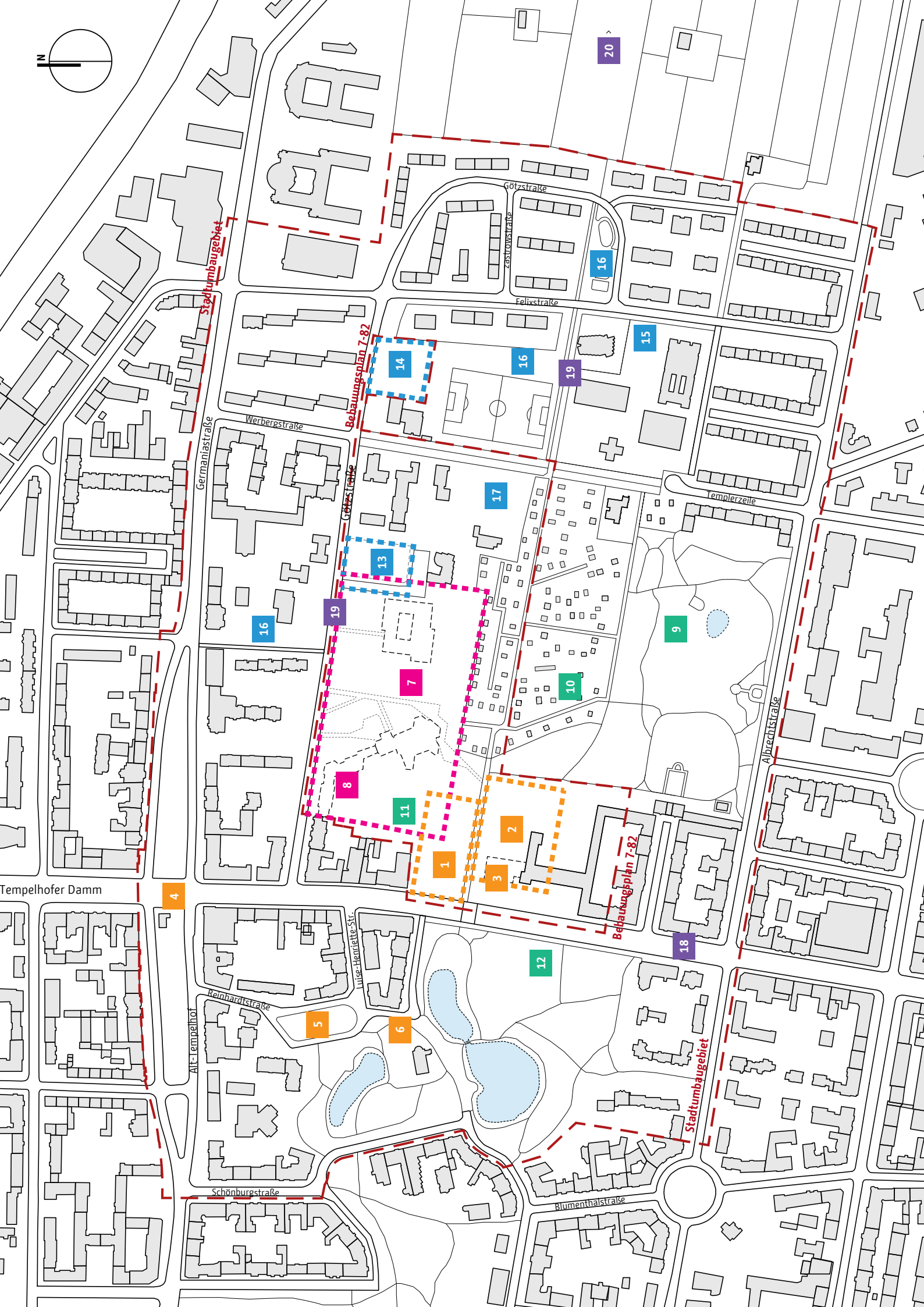
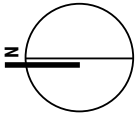
Es ist untersagt, in dieser Broschüre gezeigtes urheberrechtlich geschütztes Material (z. B. Fotografien, Illustrationen) ohne Zustimmung des Urhebers und dessen Nennung zu veröffentlichen. Bei Verstößen gegen das Urheberrecht haftet der Nutzer.



Projektübersicht

kurzfristig 2018–2022
mittelfristig 2022–2026
langfristig 2026–2030

Nr.	Projekt	Beschreibung	Umsetzungszeitraum		
			kurzf.	mittelf.	langf.
1	Kultur- und Bildungshaus	Neubau am Tempelhofer Damm mit Bibliothek, Musikschule, Volkshochschule und Kunst, Kultur, Museen unter einem Dach		x	
2	Rathaus Tempelhof	Rathausenerweiterung und Abbruch des ehemaligen BVV-Saals, Instandsetzung des Bestandsgebäudes			x
3	Stadtplatz	Neubau eines zentralen Stadtplatzes als Treffpunkt zwischen Rathaus und Kultur- und Bildungshaus am Tempelhofer Damm		x	
4	Dorfanger Alt-Tempelhof	Aufwertung der Grün- und Freiflächen des historischen Dorfangers		x	
5	Reinhardtplatz	Umgestaltung und Herrichtung des Reinhardtplatzes		x	
6	Historische Mitte	Wegeleitsystem und Informationssystem zur besseren Erlebbarkeit der historischen Mitte Tempelhofs		x	
7	Neues Wohnen an der Götzstraße	Neubau eines Wohnquartiers mit ca. 500 Wohneinheiten auf den frei werdenden, landeseigenen Flächen an der Götzstraße			x
8	Quartiersgarage	Parkhaus zur Unterbringung der Stellplätze für PKW, Fahrräder, Carsharing ggf. kombiniert mit weiteren Nutzungen		x	x
9	Franckepark	Maßnahmen zur denkmalgerechten Sanierung und ökologischen Aufwertung des Franckeparks auf Grundlage eines Parkpflegewerks	x	x	
10	Entwicklungskonzept Feldblume	Partizipationsverfahren mit Kleingartenverein „Feldblume 1915“ und Bezirksverband mit Fokus auf eine bessere Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer	x	x	
11	Grunackpark	Pflege, Umgestaltung und ökologische Aufwertung des bewaldeten Grunackparks		x	
12	Westliche Parklandschaft	Maßnahmen zur denkmalgerechten Sanierung und ökologischen Aufwertung des Grünzugs Alter Park, Lehnepark und Bosepark auf Grundlage eines Parkpflegewerks	x	x	
13	Stadtbad Tempelhof	Verlagerung und Ersatzbau des Stadtbads Tempelhof an der Götzstraße 20/21 nach Umzugsmanagement „Kleingartenanlage Friede und Arbeit“		x	
14	Polizeiabschnitt 44	Verlagerung und Ersatzbau für den Polizeiabschnitt 44 in der Götzstraße 36 nach Umzugsmanagement „Kleingartenanlage Germania“	x		
15	Paul-Simmel-Grundschule	Instandsetzung und Modernisierung bzw. Teilabriss und Ersatzbau von Gebäudeteilen der Paul-Simmel-Grundschule	x	x	
16	Spiel- und Sportplatzsanierungen	Aufwertung, Ertüchtigung oder Anreicherung vorhandener Spielplätze bzw. des Sportplatzes „Germania“		x	x
17	KiTa und Jugendeinrichtungen	Schaffung von KiTa-Plätzen und Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung mit Einbindung des Pfadfinderheims		x	x
18	Konzept öffentlicher Raum	Integriertes Mobilitäts- und Freiraumkonzept zur Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich Tempelhofer Damm und Umfeld		x	x
19	Ertüchtigung Fuß- und Radwegenetz	Ertüchtigung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes bzw. sinnvolle Ergänzung und Ausbau im Zuge der Wohngebietsentwicklung		x	x
20	Machbarkeitsstudie Anbindung	Studie zur Erarbeitung von Handlungsoptionen und Maßnahmen für eine bessere Anbindung (Brücke) an das Tempelhofer Feld			x



Tempelhofer Damm

Stadtlumbaugebiet

Behauungsplan 7-82

Behauungsplan 7-82

Stadtlumbaugebiet

4

5

6

1

2

3

8

11

7

13

14

17

15

16

20

9

10

12

18

19

Germaniastraße

Werbergstraße

Götzstraße

Felixstraße

Zastrowstraße

Tempelzelle

Albrechtstraße

Alt-Tempelhof

Reinhardtstraße

Lilise-Hennicke-Str.

Schönburgstraße

Blumenthalstraße

