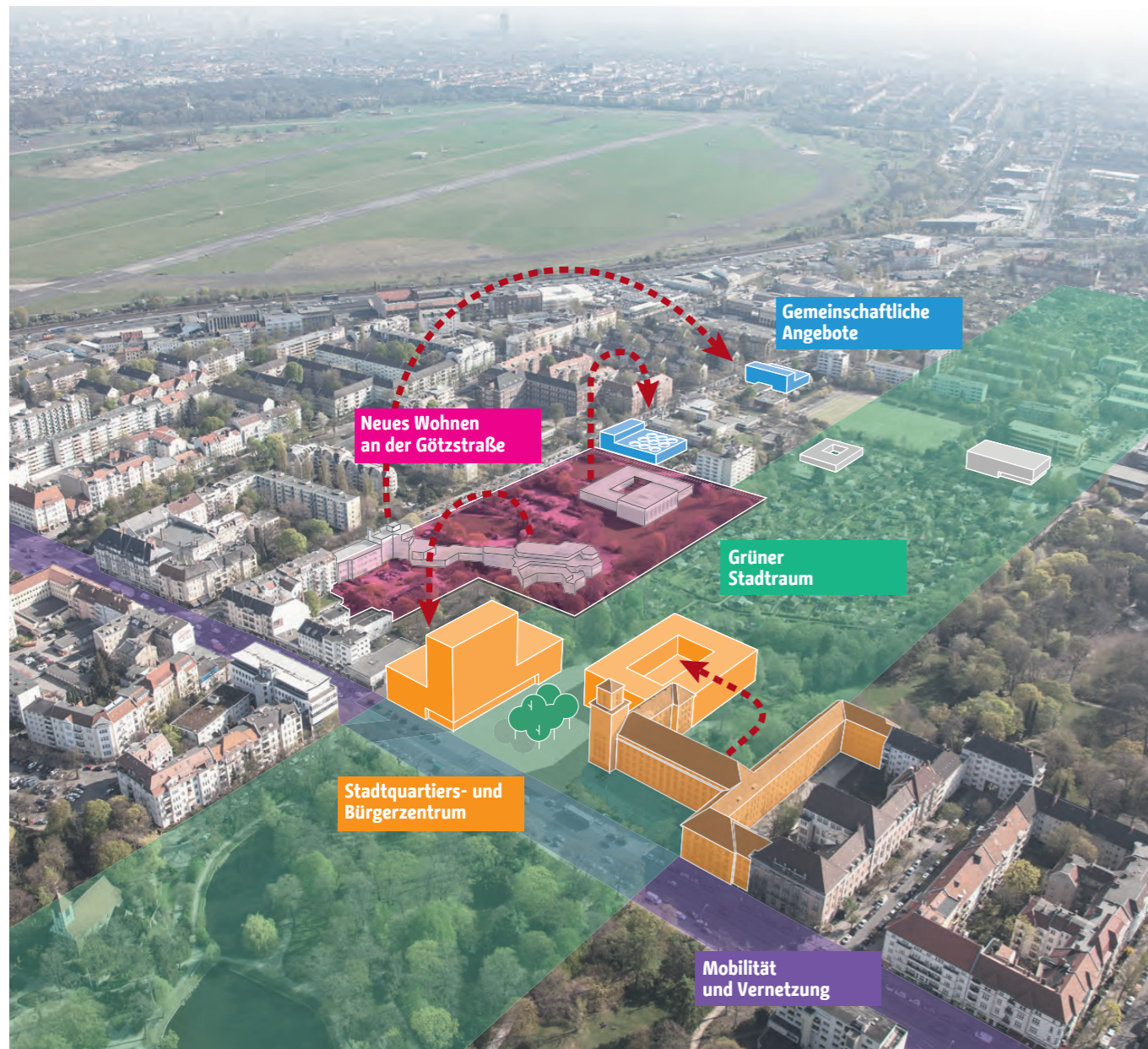


Neue Mitte Tempelhof - Rahmensetzungen im Überblick

Rohade der öffentlichen Einrichtungen



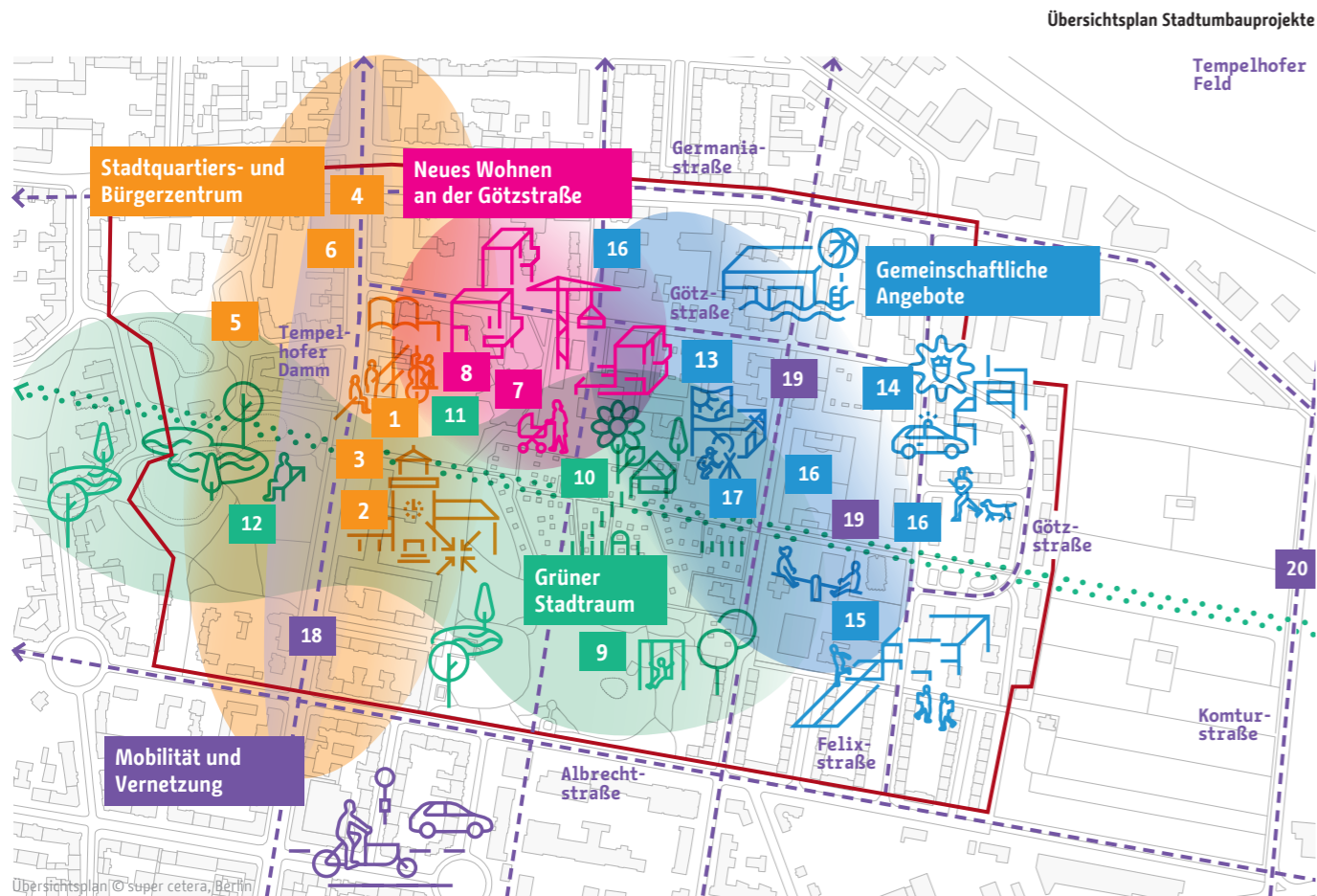
Quelle: ff-Architekten PartG mbB mit Andreas Schwarz Architekt;
Bearbeitung: super cetera, Berlin; Luftbild: Dirk Laubner

Der urbane und gleichzeitig grüne Charakter macht die besondere Mischung des Tempelhofer Zentrums rund um das Rathaus Tempelhof aus. Allerdings wird das Gebiet der Bedeutung eines funktionsstarken Zentrums für Tempelhof nicht (mehr) gerecht: So sind die öffentlichen Gebäude aus den 1960er und 1970er sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß – die Gebäude werden heute anders genutzt als noch vor vierzig Jahren. Die Grün- und Freiräume sind zum Teil in einem schlechten Pflegezustand und wenig attraktiv. Der Bereich am Tempelhofer Damm bietet wenig Aufenthaltsqualität und es mangelt an einer Vernetzung der Grünräume. Darüber hinaus fehlt es an öffentlichkeitswirksamen Angeboten, die das Zentrum beleben. Durch die „wachsende Stadt“ braucht es mehr Wohnraum und mehr soziale Infrastruktur für die zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohner Berlins.

Diese strukturellen Probleme lassen sich nicht allein durch eine Sanierung der öffentlichen Bauten im Gebiet lösen. Vielmehr wird, angesichts des ohnehin bestehenden Erneuerungsbedarfs und den gesamtstädtischen Herausforderungen, mit dem Konzept der „Neuen Mitte Tempelhof“ die Chance genutzt, das Gebiet zu erneuern und nachhaltig aufzuwerten.

Das Konzept „Neue Mitte Tempelhof“ wurde im Jahr 2018 vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg als integriertes Entwicklungskonzept beschlossen und auf dieser Grundlage als Stadtumbaugebiet durch den Senat von Berlin festgelegt. Als Grundlage für das kooperative Werkstattverfahren und die weiteren Planungen gelten demnach folgende Rahmensetzungen:

- » Das Rathaus Tempelhof wird saniert und erweitert. Der heute bestehende Rathausanbau, der ehemals als BVV-Saal errichtet wurde, wird im Zuge der Erweiterung abgerissen. Zusammen mit dem geplanten „Kultur- und Bildungshaus“ direkt neben dem Rathaus werden bürgernahe Dienstleistungen und Kultur- und Bildungsangebote für eine bessere Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, höhere Frequenzierung und Belebung des Zentrums geschaffen.
- » Auf der heute als Parkplatz genutzten Freifläche neben dem Rathaus Tempelhof entsteht das „Kultur- und Bildungshaus“. Die bestehende Bezirkszentralbibliothek zieht in den Neubau und erhält so erheblich mehr Platz und Entfaltungsmöglichkeiten. Durch das Zusammenwirken aus Bibliothek und den bezirklichen Fachbereichen Musikschule, Volkshochschule und Kunst, Kultur, Museen unter einem Dach entsteht ein öffentliches Kulturgebäude neuen Typs.
- » Das Stadtbad Tempelhof wird auf das Grundstück Götzestraße 20 verlegt, auf dem sich heute die Kleingartenanlage Friede und Arbeit befindet. Das Bad soll neben der Funktion als Schul- und Vereinsschwimmbad auch mehr Kurs- und Gesundheitsangebote für die Öffentlichkeit bieten. In einer Machbarkeitsstudie und im Werkstattverfahren werden die Möglichkeiten, das Stadtbad mit anderen Nutzungen in einem Gebäude zu kombinieren und die Standortwahl vertiefend geprüft.
- » Die Polizeidienststelle des Abschnitts 44 erhält auf dem Grundstück Götzestraße 36, das heute durch die Kleingartenanlage Germania genutzt wird, einen Neubau, der ausreichend Platz für den Personalzuwachs bietet und den Nutzungsanforderungen an eine moderne Polizeiwache entspricht.



- » Die öffentlichen Einrichtungen Polizei, Stadtbad und Bezirkszentralbibliothek in der Götzstraße werden schrittweise an Ersatzstandorte verlagert. Erst nach der Inbetriebnahme der Neubauten auf den Ersatzstandorten werden die bestehenden Bauten abgerissen. So bleiben die öffentlichen Angebote auch während der Umbauphase lückenlos bestehen.
- » In dem Bereich, auf dem sich heute Stadtbad, Bibliothek und Polizei befinden, werden landeseigene Flächen für ein neues Wohnquartier mit rund 50.000 m² Geschossfläche Wohnen frei. Das entspricht etwa 500 Wohneinheiten bei einem rechnerischen Wert von 100 m²/Wohneinheit. Mit einem neuen Wohnquartier an der Götzstraße wird der dringenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in zentralen Lagen entsprochen und das bestehende Wohnraumangebot um eine Mischung unterschiedlicher Wohnungstypologien ergänzt.
- » Die sozialen Infrastrukturen im Gebiet werden verbessert und erweitert - auch über den Bedarf, der aus dem geplanten Wohnquartier resultiert, hinaus. Dazu gehören der Bau einer Jugendfreizeiteinrichtung zur Verbesserung der Jugendarbeit in Quartier und Bezirk, der Ausbau des bestehenden Angebots an KITA-Plätzen und die Sanierung der bestehenden Schulen.

- » Im Rahmen einer Ersteinschätzung der Bausubstanz wurde festgestellt, dass eine Sanierung des Bestandsgebäudes der Pfadfinderinnen und Pfadfinder langfristig wirtschaftlich nicht tragfähig sein wird. Im Zuge der Neuordnung soll das Pfadfinderheim durch einen Neubau auf dem bestehenden Grundstück ersetzt werden. In einem Dialogverfahren mit Pfadfinderinnen und Pfadfindern und dem Jugendamt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg wird geprüft, welche Synergiemöglichkeiten zwischen Pfadfinderheim und der geplanten Jugendfreizeiteinrichtung bestehen.
- » Die historischen Parkanlagen werden erhalten und denkmalgerecht saniert. Die Grün- und Freiräume werden aufgewertet, an die Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer angepasst und die Vernetzung der Räume in Ost-West-Richtung zu einem „grünen Band“ verbessert.
- » Die Kleingartenanlage Feldblume bleibt im Gebiet erhalten und wird in das Gesamtkonzept integriert.
- » Die Kleingartenanlagen „Friede und Arbeit“ und „Germania“ (zusammen 17 Parzellen), die entlang der Götzstraße gelegen sind, werden zugunsten der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers beansprucht. Im Rahmen eines Umzugsmanagements erhalten die betroffenen Pächterinnen und Pächter Ersatzparzellen und Entschädigungen nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG).
- » Die Entwicklungsperspektiven der weiteren Einrichtungen wie bspw. Seniorenheim oder Diakonie werden in das Gesamtkonzept eingebunden.
- » Die Neue Mitte Tempelhof wird als „Klimafreundliches Stadtquartier“ umgesetzt, d.h. mit hohen Anforderungen an die Umsetzung von Klimaschutzziele bzw. von Maßnahmen der Klimaanpassung.

Stand 29.11.2019

Weitere Informationen zum Projekt und die Aufgabenstellung für das Werkstattverfahren finden Sie unter:

<https://www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof/>

