

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Catherina Pieroth, Sebastian Walter und
Notker Schweikhardt (GRÜNE)**

vom 17. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2021)

zum Thema:

Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots Belziger Straße

und **Antwort** vom 01. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Jul. 2021)

Frau Abgeordnete Catherina Pieroth (GRÜNE),
Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE) und
Herrn Abgeordneten Notker Schweikhardt (GRÜNE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27979

vom 17. Juni 2021

über Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots Belziger Straße

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die BIM Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Wie ist der aktuelle Stand des Verfahrens für die Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in der Belziger Straße und wann wird das Gelände komplett freigezogen sein und damit der BIM übergeben?

Zu 1.: Die BIM befindet sich hierzu aktuell in konzeptionellen Abstimmungen mit dem Bezirk über mögliche Nachnutzungen. Der sukzessive Freizug wird voraussichtlich 2022 beginnen, der genaue Zeitpunkt ist mit der Polizei Berlin abzustimmen. Im Anschluss sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Hallen erforderlich.

2. Inwiefern sind Haushaltsmittel des Landes für den Umzug vorgesehen?

Zu 2.: Es sind Umzugskosten in Höhe von 24.000 € sowie umzugsbedingte Folgekosten in Höhe von 11.000 € vorgesehen.

3. Welche Nutzungsarten sind planungsrechtlich derzeit und zukünftig möglich?

Zu 3.: Das Grundstück des Tramdepots ist im geltenden Baunutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zusätzlich wurde ein genereller Bebauungsplan 7-37Ba zur Überleitung des Baunutzungsplans aufgestellt. Mit Aufstellungsbeschluss vom 11.10.1994 befindet sich ein Bebauungsplan (XI-229) im laufenden Verfahren.

4. Inwiefern, wann und von wem wurde geprüft, ob der Standort auch für Bedarfe des Bezirks Tempelhof-Schöneberg (Daseinsvorsorge, kulturelle oder soziale Nutzung o.ä.) benötigt wird?
5. Welche Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsverfahren werden Teil der weiteren Entwicklung?
6. Welche weiteren Beteiligungsverfahren werden wann stattfinden?
7. Welche Auswirkungen haben die diesbezüglichen Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung?

Zu 4. bis 7.: Die BIM befindet sich aktuell in konzeptionellen Abstimmungen mit dem Bezirk über mögliche Nachnutzungen. Die Bedarfe des Bezirks resultieren aus einer bezirklichen Studie sowie aus den Ergebnissen einer im Jahr 2017 durchgeführten Bürgerbeteiligung. Hier haben sich insbesondere die Themenfelder Kunst, Kultur, Gemeinschaft und Soziales als besonders nachgefragt herausgestellt. Über weitere Beteiligungsverfahren liegen aktuell keine Informationen vor. Das von der Bezirksverordnetenversammlung 2015 vorgelegte Konzept wird aufgrund geänderter Rahmenbedingungen – insbesondere geänderter Nutzungsinteressen aus den bezirklichen Beteiligungsverfahren sowie veränderter landeseigener Bedarfe – im gegenseitigen Einvernehmen nicht weitergeführt.

8. Welche planungsrechtlichen Kennziffern – BGF, GRZ, Gebäudehöhe, Bebauungsgrenzen etc. – sind aktuell gültig und welche sind zukünftig geplant?
9. Wie groß sind Grundstücks- und Gebäudeflächen?

Zu 8. und 9.: Das Grundstück des Tramdepots ist im gültigen Baunutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, Baustufe V/3 mit fünf Geschossen, einer bebaubaren Fläche von 0,3 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 bzw. Baummassenzahl (BMZ) von 6,0 ausgewiesen. Die Grundstücksfläche beträgt rd. 15.900 m², die Gebäudeflächen insgesamt rd. 11.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF).

10. Ist für die Umnutzung in Kultur und wohnungsnahes Gewerbe ein Bebauungsplanverfahren erforderlich?

Zu 10.: Die bisher verfolgten Konzeptideen sind nach Auffassung der BIM auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes umsetzbar.

11. Welcher Zeitraum muss für die weiteren Verfahren veranschlagt werden und wie schnell kann die Einleitung erfolgen?

Zu 11.: In Abhängigkeit der weiteren Planungen hinsichtlich der Nachnutzung ist der weitere Verfahrensweg durch die zuständige plangebende Behörde festzulegen. Weitere Informationen liegen dem Senat aktuell nicht vor.

12. Welche konkreten Erfordernisse ergeben sich aus dem Denkmalschutz für die Entwicklung des ehemaligen Straßenbahndepots?

Zu 12.: Die Erfordernisse des Denkmalschutzes können nur in Abhängigkeit eines Gesamtkonzepts beurteilt werden und sind mit den zuständigen Behörden auf Grundlage zukünftig vorliegender, konkreter Planungen weiter abzustimmen.

13. Welche Schadstoffe sind ggf. für die Nutzbarmachung der Halle an Konstruktion und im Boden zu entsorgen und welche Kosten sind dafür zu erwarten?

14. Inwiefern sind Haushaltsmittel hierfür vorgesehen?

Zu 13. und 14.: Im Gebäude und Boden finden sich nutzungs- und bautypische Schadstoffe aus den jeweiligen Umbau- und Nutzungszeiträumen. Im Rahmen der Sanierungsplanungen werden dazu weitere Untersuchungen angestellt sowie die erforderlichen Maßnahmen zu Ausbau und Entsorgung festgelegt. Der genaue Kostenrahmen kann zum jetzigen Stand noch nicht abgeschätzt werden. Haushaltsmittel sind hierfür aktuell nicht vorgesehen.

15. Inwiefern hat das Land Berlin Vorsorge im Landeshaushalt bzw. in der Investitionsplanung getroffen, um die Umnutzung des ehem. Straßenbahndepots zu finanzieren? Bitte aufschlüsseln nach Jahrescheiben, Gesamt-/Teilbeträge und für welche Vorhaben im Detail?

Zu 15.: Da ursprünglich von einem Verkauf der Liegenschaft mittels Konzeptverfahren ausgegangen wurde, sind bisher keine Haushaltsmittel zur Nutzbarmachung des Standortes vorgesehen.

Berlin, den 01. Juli 2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen