

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

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

vom 06. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. November 2017)

zum Thema:

**Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots Belziger Straße in Schöneberg**

und **Antwort** vom 24. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für Finanzen

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

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**A n t w o r t**

**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12641**

**vom 06. November 2017**

**über „Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots Belziger Straße in  
Schöneberg“**

---

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft überwiegend Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat die mit der Bewirtschaftung betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) und das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg um Stellungnahme gebeten. Die von dort übermittelten Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie ist – insbesondere nach der Bürgerveranstaltung am 12.10.2017 – der aktuelle Stand des Verfahrens für die Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in der Belziger Straße und welche Schritte sind als nächstes geplant?

3. Was soll bei der Veranstaltung gemeinsam mit Trägern von Bauvorhaben am 30.11.2017 stattfinden?

Zu 1. und 3.: Nach den beiden Öffentlichkeitsveranstaltungen wird am 30.11.2017 im Bezirksamt ein Workshop stattfinden, um die seitens der Berliner Verwaltung sowie Interessensvertretungen aus den Bereichen Soziales, Kultur, Kreativwirtschaft und Wohnen bestehenden Bedarfe für eine Nachnutzung der Liegenschaft abzufragen und zu diskutieren.

2. Wann und durch wen werden über die Kriterien für das Konzeptverfahren sowie die endgültige Vorgehensweise für das Objekt entschieden und inwiefern fließen Meinungsbilder der Bürgerbeteiligung und Beschlüsse des Bezirksamtes und der BVV mit ein?

4. In welchen Gremien des Konzeptverfahrens werden Politik und Stadtgesellschaft eingebunden?

Zu 2. und 4.: Über die Kriterien für das Konzeptverfahren wird der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren entscheiden. Derzeit finden auf Initiative des Bezirksamtes

Bürgerveranstaltungen unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) statt. Nach Auswertung werden die Kriterien dem Steuerungsausschuss vorgestellt. Die Vorbereitung des Konzeptverfahrens könnte somit Anfang des Jahres 2018 starten.

5. Inwiefern ist von Seiten der BIM bzw. des Senats ein Verkauf der Immobilie geplant und inwiefern wird dieser Schritt als zwingend notwendig angesehen?

6. Welche Nutzungsarten sind planungsrechtlich derzeit und zukünftig möglich und welche alternativen Modelle der Standortentwicklung jenseits eines Verkaufs sind denkbar?

8. 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?

Zu 5., 6. und 8.: Das Objekt wird aktuell von der Senatsverwaltung für Inneres und Sport genutzt, um dort Teile des Fuhrparks des Landes sowie von der Polizei sichergestellt Fahrzeuge unterzustellen. Eine Verlagerung der aktuellen Nutzungen an neue Standorte ist bis Anfang 2021 geplant. In die Finanzierung der Verlagerung und Herrichtung der neuen Standorte soll auch der Veräußerungserlös aus dem Objekt Belziger Str. 52-58 einfließen (Hauptausschuss-Vorlage vom 03.02.2016 / 102. Sitzung des Hauptausschusses am 02.03.2016).

Für eine mögliche Veräußerung wurde seitens des Bezirks die Durchführung eines Konzeptverfahrens angestrebt, um eine städtebauliche Optimierung zu erreichen.

7. Inwiefern wurden von der BIM bzw. vom Senat die Vergabe von Erbbaurechten und eine Entwicklung durch die BIM bzw. das Land selbst geprüft? Bitte um detaillierte Erläuterung aller Modelle und Möglichkeiten.

Zu 7.: Die Untersuchungen und Ergebnisse der BIM GmbH zum Standort Belziger Str. wurden dem Hauptausschusses in der o.a. Sitzung vorgetragen. Die Liegenschaft sollte demgemäß einer dem Umfeld entsprechenden innerstädtischen Nachnutzung zugeführt werden. Die Modalitäten sollten in einem Konzeptverfahren festgelegt werden.

9. Welche planungsrechtlichen Kennziffern – BGF, GRZ, Gebäudehöhe, Bebauungsgrenzen etc. – sind aktuell gültig und welche sind zukünftig geplant?

10. Wie groß sind Grundstücks- und Gebäudeflächen?

Zu 9. und 10.: Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von rd. 15.900 m<sup>2</sup>. Die Gebäude haben eine Bruttogrundfläche (BGF) von insgesamt rd. 12.310 m<sup>2</sup> (davon Halle: rd. 11.135 m<sup>2</sup> BGF, Verwaltungsgebäude: rd. 1.080 m<sup>2</sup> BGF, Hausmeisterwohnung: rd. 95 m<sup>2</sup> BGF).

11. Welche Unterhaltskosten werden aktuell für Grundstück und Gebäude aufgewendet?

Zu 11.: Für Betriebs- und Nebenkosten sind im vergangenen Jahr 2016 insgesamt rd. 267.700 € aufgewendet worden. Hinzu kommen Kosten für kleinere Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von rd. 42.000 €.

12. Wann wird der Standort durch die jetzigen Nutzer\*innen geräumt sein und inwiefern sind Haushaltsmittel des Landes für den Umzug vorgesehen?

Zu 12.: Gemäß Hauptausschuss-Vorlage vom 03.02.2016 soll der vollständige Leerzug des Standortes Belziger Str. 52-58 Anfang 2021 erfolgen. Die dafür erforderlichen Umzugskosten wurden vom Hauptausschuss genehmigt.

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

Zu 14.: Je nach Wahl des geeigneten Ausschreibungsmodells ist mit einer Verfahrensdauer von ca. 1 – 2 Jahren zu rechnen.

13. Ist für die Umnutzung in ein gemischtes Quartier für Wohnen, Kultur und wohnungsnahes Gewerbe ein Bebauungsplanverfahren erforderlich?

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

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

Zu 13., 15. und 16.: Hierzu ist die Erkenntnisbildung des Bezirksamtes noch nicht abgeschlossen.

Berlin, den 24. November 2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen