

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)**

vom 17. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. März 2022)

zum Thema:

**Ersatzbau Hallenbad „Neue Mitte Tempelhof“ in der Götzstraße 20**

und **Antwort** vom 28. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mrz. 2022)

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11 308  
vom 17.03.2022  
über Ersatzbau Hallenbad „Neue Mitte Tempelhof“ in der Götzstraße 20  
-----

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er war gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) um eine Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Wie lange kann die bestehende, 55 Jahre alte Schwimmhalle in der Götzstraße 14-18 im derzeitigen Bauzustand noch betrieben werden, ehe eine Schließung droht? Was sind die für den Weiterbetrieb kritischsten Parameter oder Bauteile?

Zu 1.:

Der bauliche Zustand des Stadtbads Tempelhof ist als nicht so kritisch zu bewerten, dass eine Schließung aus mittelfristiger Sicht absehbar wäre. Alle Teile des Tragwerks sind in einem - für diese Bauzeit - zu erwartenden Zustand.

2. Warum verzögern sich die Planungen für den Ersatzbau auf dem Nachbargrundstück Götzstraße 20 und wann ist jetzt mit einem Baubeginn und einer Fertigstellung des Neubaus zu rechnen?

Zu 2.:

Die Planungen für den Ersatzneubau können erst dann beginnen, wenn die Voraussetzungen hierfür geklärt sind. Zu diesen gehört u.a. auch die Frage hinsichtlich des Grundstückstauschs und des möglicherweise zu erwartenden Erlöses aus dem Grundstücksverkauf.

Im Ergebnis des kooperativen Werkstattverfahrens soll der Ersatz für das Stadtbad Tempelhof im Sinne einer flächensparenden, nachhaltigen Stadtentwicklung in

einem Kombibau zusammen mit Wohnungen in den Obergeschossen realisiert werden. Der Kombibau soll - integriert in das künftige Wohnquartier – überwiegend auf heute unbebauten Teilen des Grundstücks der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG (heute Parkplatz) entstehen, nicht wie ursprünglich vorgesehen auf der Götzstraße 20.

3. Ist sichergestellt, dass das alte Gebäude erst außer Betrieb geht, wenn das neue Hallenbad fertig ist?

Zu 3.:

Genau diesen Zeitplan sehen die Planungen für das Projekt „Neue Mitte Tempelhof“ vor.

4. Wie stellen sich generell Zeitplan und Finanzierung dieses Projekts dar, das Bestand der „Neuen Mitte Tempelhof“ ist und damit als Infrastruktureinrichtung auch einen Beitrag zur Stadtentwicklung leistet?

Zu 4.:

Die Finanzierung des Neubaus soll im Wesentlichen durch die Verkaufserlöse des bisher vom Stadtbad genutzten Grundstücks erfolgen. Die BBB sind nicht Herrin des Verfahrens „Neue Mitte Tempelhof“ und können daher derzeit keine verlässliche Aussage zu Baubeginn oder gar Eröffnung des neuen Bades machen.

5. Wurde geprüft, ob auch Fördermittel des Städtebaus für den Neubau des Hallenbads herangezogen werden können und wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Zu 5.:

Eine entsprechende Prüfung kann erst erfolgen, wenn eine Planung für den Neubau und ein ungefährer Zeithorizont absehbar sind.

6. Wird die Erweiterung der Wasserfläche um rund 40m<sup>2</sup> im Vergleich zum Bestand als ausreichend für die Bedarfe von Öffentlichkeit, Schulen und Vereine der auch im Ortsteil Tempelhof wachsenden Stadt angesehen? Wenn nein, ist eine weitere Erhöhung geplant?

Zu 6.:

Die im Rahmen der Projektphase erfolgte Abwägung zur Neugestaltung der Wasserfläche geht davon aus, dass der künftige Bedarf an diesem Standort gedeckt ist.

7. Ist die moderate Erhöhung auch ausreichend ohne den Neubau des Multifunktionsbades Mariendorf oder bei Schließung des bestehenden Kombibades Mariendorf?

Zu 7.:

Die BBB gehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon aus, dass der Standort des Kombibades Mariendorf am Ankogelweg dauerhaft wegfällt.

8. Wäre eine zwei Becken-Lösung - wie für die Holzmarktstraße geplant - oder zumindest eine Erweiterung des Schwimmbeckens von derzeit fünf 25 Meter-Bahnen auf acht 25 Meter-Bahnen nicht den Bedarfen der wachsenden Stadt angemessener?

Zu 8.:

Der Bedarf an diesem Standort ist im Rahmen der Projektphase der „Neuen Mitte Tempelhof“ ermittelt worden. Dabei wurden auch verschiedene Anregungen von Kundengruppen geprüft und in Abwägung mit Angeboten an anderen Standorten der Region angenommen oder verworfen. Auch orientiert sich die Planung an der Prämisse, dass der Neubau aus den Verkaufserlösen des bisherigen Grundstücks finanziert werden soll.

9. Wenn der Abriss der alten Schwimmhalle erst nach Fertigstellung des Neubaus erfolgen soll, verzögert sich auch der am Altstandort geplante Wohnungsneubau. Wie ist hier die Zeitschiene für die ebenfalls dringend benötigten Wohnungen?

Zu 9.:

Der Aufrechterhaltung eines durchgehenden Betriebs im Zuge des Neubaus der öffentlichen Gebäude wurde bereits bei der Erarbeitung des Konzepts für die städtebauliche Neuordnung besonderes Gewicht beigemessen. Indem die Neubauten auf Ersatzstandorten im Gebiet errichtet werden, können die Bestandsbauten bis zu deren Fertigstellung betrieben werden. Damit bleibt das Angebot der öffentlichen Einrichtungen für Öffentlichkeit und Anwohnende lückenlos bestehen. Dies betrifft auch das künftige Stadtbad Tempelhof. Mit dem Wohnungsbau auf den Flächen des derzeitigen Stadtbades kann nach dessen Nutzungsaufgabe begonnen werden. Unabhängig davon ist der Baubeginn von Wohnungsbau in der Neuen Mitte Tempelhof ab 2028 vorgesehen.

10. Für den Wohnungsneubau sollen auch Parzellen der Kleingartenanlage „Friede und Arbeit“ in Anspruch genommen werden. Um wie viele Parzellen handelt es sich und wann sollen diese beräumt werden?
11. Wurde den Pächtern gemäß Bundeskleingartengesetz bereits eine Ersatzparzelle angeboten und wenn ja, wie viele Pächter haben das Angebot angenommen?

Zu 10. und 11.:

Bei der Kleingartenanlage „Friede und Arbeit“ handelt es sich um eine private Kleingartenanlage, sie besteht aus sieben Parzellen. Da diese nicht landeseigen ist, liegt dem Senat kein Kenntnisstand zum Kündigungs- und Beräumungszeitpunkt der Anlage vor.

Nach dem Bundeskleingartengesetz § 14 sind private Grundstückseigentümer nicht verpflichtet Ersatzland bereitzustellen. Demnach wurden den Pächtern keine Ersatzflächen angeboten.

12. Ist ggf. geplant, schon mit der Bebauung der Parzellen zu beginnen, solange die Schwimmhalle nicht abgerissen werden kann oder macht das Bauvorhaben nur „in einem Abwasch“ Sinn?

Zu 12.:

Das Grundstück Götzstraße 20 kann nach Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen grundsätzlich unabhängig von dem Grundstück, auf dem sich das bestehende Stadtbad Tempelhof befindet, bebaut werden.

13. Bedarf es für das Neubauvorhaben noch der Festsetzung eines Bebauungsplans und wenn ja, wie ist hier der aktuelle Stand?

Zu 13.:

Ja. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes befindet sich der Bebauungsplan 7-82a im Aufstellungsverfahren. Im August bis September 2021 wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Informationen zum Bebauungsplanverfahren sind auf der Projektwebseite zu finden unter: <https://www.berlin.de/neue-mitte-tempelhof/bebauungsplanverfahren/>

Berlin, den 28. März 2022

In Vertretung

Dr. Nicola Böcker-Giannini  
Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport