Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 15 581
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniela Billig und Catherina Pieroth-Manelli (GRÜNE)

vom 16. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 2023)

zum Thema:

Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in der Belziger Straße

und **Antwort** vom 31. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Daniela Billig und
Frau Abgeordnete Catherina Pieroth-Manelli (Grüne)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15581
vom 16. Mai 2023
über Umnutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in der Belziger Straße

---

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Welche planungsrechtlichen Grundlagen bestehen für das ehemalige Straßenbahndepot bezüglich Art und Maß der Nutzung?
2. Welche Festlegungen werden vom Denkmalschutz getroffen, um eine weitere Nutzung möglich zu machen?
3. In welcher Weise beabsichtigt der Senat die Vorschläge und Wünsche der Anwohnerschaft, die in zwei bezirklichen Veranstaltungen am 12. Oktober 2017 und am 18. November 2017 erarbeitet wurden, in ein Nutzungskonzept für das Straßenbahndepot zu implementieren?
4. Gemäß Beschluss vom 21.11.2018 (Drucksache Nr.: 0887/XX) der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg ist für die weitere Nutzung des Straßenbahndepots die Entwicklung eines Zentrums der Wohnungslosenhilfe zu prüfen. Ist hierfür die Nutzung der Bestandsgebäude (ehemaliges Dienststellen-Gebäude der Polizei) Gothaer Straße/Belziger Straße möglich und wenn nein, wie kann dem Willen der BVV entsprochen werden?
5. Wie beabsichtigt der Senat den ausdrücklichen Wunsch der Anwohnerschaft, das Straßenbahndepot für eine sozio-kulturelle Nutzung zu entwickeln, umzusetzen?
6. In welcher Weise berücksichtigt der Senat die Beschlusslage der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg, wie sie in der Drucksache Nr.: 0887/XX dokumentiert worden ist, bei seinen Konzepten zur Weiternutzung des Straßenbahndepots?

7. Inwieweit plant der Senat bei der Entwicklung des Straßenbahndepots die Anwohnerschaft des Gebiets, die sich jahrelang für das Projekt engagiert hat, zu beteiligen? Welche Form der Bürger*innenbeteiligung wird es geben?
8. In welcher Weise berücksichtigt der Senat bei der Entwicklung des Straßenbahndepots die räumliche Nähe zu kulturellen Einrichtungen des Bezirkes, wie Theodor-Heuß-Bibliothek und Bezirks- und Jugendmuseum?
9. Wie stellt der Senat sicher, dass das Nutzungskonzept für das gesamte Straßenbahndepot den öffentlich freien Zutritt zu dem gesamten Gebäudekomplex und den Außenflächen gewährleistet, vor allem wenn eine Nutzung als Probebühne für die großen Bühnen umgesetzt werden sollte?
10. Inwieweit berücksichtigt der Senat eine bezirkliche Nutzung aller drei Hallenschiffe bei der Erstellung der Bedarfsplanung, um den öffentlichen freien Zutritt zu den Gebäuden und Außenflächen zu gewährleisten?
11. Welcher konkrete Stand wurde bei der Erstellung der Bedarfsplanung erreicht?
12. Wie sieht die Zeitplanung für die nächsten Planungsschritte aus?
13. Welche Finanzierungsquellen werden für die a) Sanierung, b) Haus-in-Haus-Herstellung und c) konkrete Mietflächenherrichtung vorgesehen? Wie sieht jeweils die grobe Zeitplanung aus?
14. Wann ist nach heutigem Erkenntnisstandes mit der Inbetriebnahme des ehemaligen Straßenbahndepots zu rechnen und welche temporären Zwischennutzungen kommen zuvor in Frage?

Zu 1. - 3., 5., 7. und 9. – 14.: Bei dem SILB-Objekt Belziger Str. 52-58 handelt es sich um ein 1898 in zentraler Lage in Berlin-Schöneberg errichtetes Pferdebahndepot, das später als Straßenbahnbetriebshof genutzt wurde. Das denkmalgeschützte Depot besteht aus einer dreiteiligen Industriehalle und einem untergeordneten, zweigeschossigen Verwaltungsgebäude. Die Gebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Daher wurde ein Flächenoptimierungsprojekt initiiert, welches ursprünglich den Freizug des Objektes sowie eine dem Umfeld entsprechende innerstädtische Nachnutzung vorsah. Hierfür war die Vergabe der Immobilie über ein Konzeptverfahren vorgesehen. Dieses Vorhaben hat der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses von Berlin in der 102. Sitzung am 02.03.2016 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Aufgrund zunehmender landeseigener Bedarfe wurde abweichend davon 2018 eine langfristige, überwiegend landeseigene Nachnutzung in dieser Spezialimmobilie seitens der damaligen Senatsverwaltung für Kultur (SenKult) zur Unterbringung u. a. eines Probebühnenzentrums mit mehreren Probebühnen für verschiedene Theater geltend gemacht.

Neben der Unterbringung der Landesbedarfe ist nach gemeinsamen Abstimmungen zwischen SenKult und Bezirk daher vorgesehen, dem Bezirk für Nutzungen aus dem Bereich Kreativwirtschaft sowie für soziokulturelle und soziale Nutzungen in einem der drei Hallenschiffe nach Sanierung der Außenhülle durch das Land Berlin einen Anteil der Fläche einer Halle zur Verfügung zu stellen. Die konkreten Nutzungsbedarfe sowie mögliche Betreibermodelle sollen vom Bezirk in einem öffentlichen, partizipativen Prozess zusammen mit u. a. Anwohnern und Interessierten im Umfeld des Standortes erarbeitet werden. Um diesem partizipativen Prozess den erforderlichen Raum und Zeit geben zu können, hat der Bezirk seine räumlich-baulichen Anforderungen zunächst für das dritte Hallenschiff als eine Vorausbaustufe ohne Innenausbau formuliert.

Im Rahmen der Konzeptplanung wurde die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens mit den zuständigen Genehmigungsbehörden geklärt. Das ehem. Straßenbahndepot mit der übrigen Bebauung ist als Baudenkmal in der Denkmaldatenbank eingetragen. Der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt wurde das Konzept für das Probebühnenzentrum u. a. bei einer Ortsbegehung vorgestellt. Es gibt keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Die Unterlagen zur Bedarfsformulierung, zur Frühen Kostensicherheit sowie die Anmeldung zur Investitionsplanung (I-Planung) wurden im November 2022 bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen von SenKult als Hauptbedarfsträger eingereicht. SenKult hat zwischenzeitlich das Testat der Frühen Kostensicherheit erhalten und die Maßnahme in der I-Planung angemeldet. Bei Aufnahme in die I-Planung würde dann die Phase der Erstellung des Bedarfsprogramms erfolgen. Hierzu wurde ein Finanzierungs- und Betreiberkonzept des Bezirks auf Basis einer Anmietung abgefragt, welches bis Mitte 2023 von diesem erarbeitet werden soll. Mit einer Fertigstellung wird nicht vor 2030 gerechnet.

Zu 4. und 6.: Ein Zentrum der Wohnungslosenhilfe ist bisher nicht Gegenstand der Gespräche.

Zu 8.: Seitens des Bezirks wurden noch keine Nachnutzungsabsichten benannt.

Berlin, den 31. Mai 2023

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen