

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 16. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2024)

zum Thema:

Neue Mitte Tempelhof

und **Antwort** vom 3. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Mai 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18 856
vom 16. April 2024
über Neue Mitte Tempelhof

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

Frage 1:

Laut Drs. 19/18598 vom 15. März 2024 zum Thema: Neue Stadtquartiere – hier Neue Mitte Tempelhof – steht in der tabellarischen Rubrik „Lösungsansätze für die Hindernisse und Probleme“ und „Gründe für die verzögerte Zeitplanung“ die Angabe „keine Angabe“. Warum kann der Senat hierzu keine Angabe machen?

Antwort zu 1:

Derzeit liegen in Bezug auf die Neue Mitte Tempelhof keine konkreten zu lösenden fachlichen Problemstellungen vor. Das Bebauungsplanverfahren 7-82a kann voraussichtlich in diesem Jahr abgeschlossen werden. Bauanträge wurden noch nicht gestellt. Insofern können hierzu auch keine Angaben zu etwaigen Hemmnissen in diesem Zusammenhang erfolgen. Die weitere bauliche Umsetzung ist im Wesentlichen von der Sicherung der Finanzierung der öffentlichen Bauten abhängig. Dies wird Gegenstand künftiger Haushaltsberatungen sein.

Frage 2:

Wie kommt es zu der erheblichen Differenz im Zeitplan für das 62 ha große Stadtumbaugebiet: laut Präsentation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 30. November 2017: „Planung und Wettbewerb öffentliche Gebäude bis 2022“, laut Angabe in Drs. 19/18598 nun „Fertigstellung“ „Umsetzung Gesamtkonzept vsl. 2037“?

Antwort zu 2:

Die beiden Daten sind nicht vergleichbar. Bei „Umsetzung Gesamtkonzept vsl. 2037“ handelt es sich um den voraussichtlichen Abschluss aller wesentlichen baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Neuen Stadtquartier Neue Mitte Tempelhof. Das Stichwort „Planung und Wettbewerb öffentliche Gebäude bis 2022“ betrifft die Planungsverfahren, nicht den Abschluss des Gesamtprojektes. Gleichwohl kam es zu zeitlichen Verschiebungen gegenüber dem 2017 genannten Ansatz. Die Aussage wurde zu einem sehr frühen Zeitpunkt (vor Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen) getroffen. Im weiteren Planungsprozess wurde mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung ein kooperatives Werkstattverfahren durchgeführt. Dieses trug wesentlich zur Qualifizierung der städtebaulichen Ziele bei. Zudem waren die Herausforderungen durch Beschränkungen während der Corona-Pandemie zu bewältigen.

Frage 3:

Aus welchen Gründen hat die für Inneres zuständige Senatsverwaltung im vergangenen Jahr das Projekt neue Polizeiwache in der Neuen Mitte Tempelhof nicht als Priorität in der Investitionsplanung (Finanzplanung von Berlin 2023 bis 2027 - Drucksache 19/1187) angemeldet; wie kann der Baubeginn laut Drs. 19/18598 noch im Jahr 2028 sein, wenn das Projekt in der Finanzplanung fehlt; wie erklärt sich die Zeitverzögerung im Vergleich zur Präsentation der Senatsverwaltung vom 30. November 2017: „Bau des Polizeigebäudes ab 2021“ und Senatsvorlage Nr. 5-3627/2020 vom 08. September 2020: „Der Beginn der baulichen Umsetzung der Hochbauten ist für die Jahre 2023/24 vorgesehen“; wie kann dies geheilt werden?

Antwort zu 3:

Aufgrund vielfältiger Bedarfe im Ressort Inneres und Sport konnte die Maßnahme für den Neubau des Abschnitts 44 in der Investitionsplanung 2023 – 2027 nicht prioritär berücksichtigt werden. Da das Vorhaben ab 2019 in der Investitionsplanung enthalten war, wurde ursprünglich mit den Planungen begonnen. Ein geprüftes Bedarfsprogramm liegt daher bereits vor. Durch den Senat wird auf Grundlage einer Ausnahmegenehmigung gemäß Nr. 2.2.2 AV § 24 LHO derzeit die Aufstellung von Planungsunterlagen vorbereitet. Bei Wiederaufnahme in die Investitionsplanung ist ein Baubeginn in 2028 möglich.

Frage 4:

Aus welchen Gründen kommt es zu Verzögerungen beim Neubau des Schwimmbades, was die für Sport zuständige Senatsverwaltung zu verantworten hat; wie ist dort der Projektstand und wie geht es weiter?

Antwort zu 4:

Die Umsetzung des Neubaus des Stadtbades Tempelhof im Rahmen des Entwicklungskonzepts „Neue Mitte Tempelhof“ ist ein politisch zentrales Anliegen. Für die Errichtung des Stadtbads in Kombination mit darüber liegenden Wohnungen werden derzeit Ablauf und Finanzierung geprüft. Im aktuellen Doppelhaushalt ist keine Finanzierung vorhanden. Eine entsprechende Anmeldung wird Gegenstand der Beratungen zum nächsten Doppelhaushalt.

Frage 5:

Aus welchen Gründen beschließt der Senat ein so genanntes Schneller-Bauen-Gesetz, wenn er selbst Projektverzögerungen beim Bau der Neuen Stadtquartiere auf eigenen Flächen (Drs. 19/18598: „wg. hoher Anteil

landeseigener Flächen kein städtebaulicher Vertrag [...] weiterer Wohnungsbau abhängig von öffentlichen Bauten vsl. nach 2030“) zu verantworten hat?

Antwort zu 5:

Die Antwort auf die Frage nach der Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung (städtebaulicher Vertrag) steht in keinem Zusammenhang mit dem Zeitablauf des Projektes. Die Aussage „weiterer Wohnungsbau abhängig von öffentlichen Bauten voraussichtlich nach 2030“ beschreibt lediglich den Zusammenhang, dass zunächst die öffentlichen Einrichtungen, die sich gegenwärtig noch auf den künftigen Flächen für Wohnungsbau befinden, verlagert werden müssen. Ein direkter Zusammenhang zum Schneller-Bauen-Gesetz, dass Planungs- und Genehmigungsverfahren betrifft, besteht hier nicht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der vorgesehenen Neuregelungen erforderliche Genehmigungsverfahren auch bei der Neuen Mitte Tempelhof verkürzt werden.

Frage 6:

Aus welchen Gründen soll es ein Sonderbaurecht für Wohnungsbau geben, wenn der Senat selbst auf landeseigenen Flächen den zeitnahen Wohnungsbau (siehe Präsentation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 30. November 2017 – hier Neue Mitte Tempelhof: „Wohnungsbau ab 2025“) trotz zügig entstehendem Baurecht (Drs. 19/18598: „Bebauungsplan 7-82a Festsetzung vsl. 2024“) nicht auf die Reihe bekommt und es nicht am Baurecht, sondern an fehlendem politischem Willen oder Personalmangel in den planenden Behörden liegt, dass es nunmehr zu einem Verzug von mindestens fünf Jahren kommt?

Antwort zu 6:

Der von der Bundesregierung vorgesehene § 246 e soll die Möglichkeit von Abweichungen vom Bebauungsplan regeln. Für die vorliegende Situation ist nicht erkennbar, dass entsprechende Abweichungen erforderlich sind.

Frage 7:

Welche Bedeutung hat beim Senat derzeit die Schaffung der geplanten rd. 500 Wohnungen (WE) „mit einem Förderanteil von mindestens 30 % der Geschossfläche Wohnen bzw. rd. 150-200 WE, rd. 350 WE möglich für gemeinwohlorientierte Dritte (u.a. Genossenschaften) - Konzeptverfahren geplant“ und wie priorisiert er das Projekt neu?

Antwort zu 7:

Die Umsetzung des Anteils von 30% für geförderten Wohnraum und der Beteiligung von gemeinwohlorientierten Dritten (u.a. Genossenschaften, bis zu 350 Wohnungen) hat eine hohe Bedeutung. Die Priorität wird bereits durch die am 25. Mai 2023 durch das Abgeordnetenhaus von Berlin gebilligten Richtlinien der Regierungspolitik (Drucksache 19/0980) deutlich, in denen die Neue Mitte Tempelhof ausdrücklich als Neues Stadtquartier, deren Entwicklung beschleunigt werden soll, genannt ist. Das neue Stadtquartier hat – im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel – weiterhin hohe Priorität. Dies wird auch dadurch deutlich, dass das Bebauungsverfahren zügig zum Abschluss gebracht werden soll.

Frage 8:

Wie werden die Probleme mit dem Neuen Stadtquartier Neue Mitte Tempelhof zügig gelöst – ganz im Sinne des Abgeordnetenhaus-Beschlusses Drs. 18/0858 vom 8. März 2018 „Zügige Entwicklung neuer Stadtquartiere“?

Antwort zu 8:

Die Beschlussempfehlung (Drs. 18/0858) des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen beruht auf der Drucksache 18/0724 und enthält insbesondere Leitlinien, nach denen die Neuen Stadtquartiere entwickelt werden sollen. Die dort genannten Themen sind in das Planungsverfahren unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der örtlichen Situation eingeflossen. Da das Bebauungsplanverfahren kurz vor dem Abschluss steht, bestehen keine Probleme, die durch die Aussagen in der o.g. Drucksache gelöst werden könnten.

Berlin, den 03.05.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen