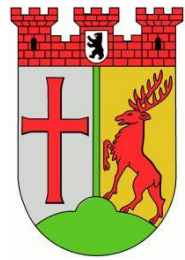


**Drucksachen  
der Bezirksverordnetenversammlung  
Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
XVIII. Wahlperiode**



Ursprung: Antrag, Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
21.01.2009	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin
20.04.2010	Bezirksamt
21.04.2010	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin

**Mitteilung zur Kenntnisnahme  
Bezirksamt**

**Drucks. Nr.: 0928/XVIII**

**Umfeld U-Bahnhof Kleistpark städtebaulich entwickeln**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Das Bezirksamt bittet als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat sich mit der städtebaulichen Zielsetzung, die aufgerissenen Blockecken im Kreuzungsbereich Potsdamer Straße / Hauptstraße / Grunewald- und Langenscheidtstraße sowie Willmannsdamm zu schließen, in den letzten Jahrzehnten intensiv befasst und dazu sowohl eigene Planungsalternativen entwickelt als auch Städtebau- und Architekturwettbewerbe durchgeführt. Anlass waren konkrete Investorenpläne zur Bebauung der Blockecken bis Ende der Neunziger Jahre. Die städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten werden dabei vor allem durch massive Bauwerke, Leitungen sowie Abwasserkanäle unter der Straßenoberfläche resp. unter den festgesetzten Grünflächen gravierend eingeschränkt.

Die städtebauliche Zielsetzung, den südwestlichen Straßenraum an der Hauptstraße Ecke Grunewaldstraße durch traufhohe siebengeschossige Bebauung zu fassen, wurden aufgrund von Auflagen der Berliner Wasserbetriebe bei einer Überbauung der vorhandenen Hauptsammelleitung auf dem Grundstück Hauptstraße 1 zugunsten einer städtebaulichen Arrondierung durch einen Neubaukörper auf dem Grundstück Hauptstraße 3 aufgegeben. Diese städtebauliche Lösung wurde im Bebauungsplan XI-209 festgeschrieben und von der BVV beschlossen. Der Bebauungsplan XI-209 wurde am 20.06.2006 festgesetzt. Das bezirkseigene Grundstück Hauptstraße 3 wurde oft von Investoren angefragt, aber bislang nicht verkauft.

Die Bebaubarkeit des nordöstlichen Grundstücks Hauptstraße 162 Ecke Langenscheidtstraße und Willmannsdamm 22 ist vor allem in der Südhälfte des Grundstücks durch die unterirdischen Bauwerke der U-Bahn (Tunnel, Verteilerebene, Zugänge, Ablüftung, Gleichrichterwerk) stark eingeschränkt. Pläne der BVG hier für eigene Zwecke ein Bürogebäude zu errichten wurden wegen der vorhandenen Gebäude im Untergrund verworfen. Auch andere Projektentwickler haben wegen der vorhandenen Restriktionen und

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen:

überwiesen:

den damit verbundenen Baukosten von einer Realisierung ihrer Vorhaben Abstand genommen.

Die aktuelle städtebauliche Konzeption des Fachbereiches Planen zeigt die Realisierung einer Teilbebauung des Grundstücks auf, die zwar keine vollständige Schließung der Blockecke nach historischem Vorbild erreicht, aber eine deutliche Verbesserung der städtebaulichen Fassung des Stadtraumes ermöglicht. Unter Variante 1 wird durch eine strassenbegleitende Bebauung entlang der Hauptstraße 162 und einen Kopfbau an der Brandwand des Wohnhauses Willmannsdamm 18-20 der Bereich baulich erweitert. Durch die Ergänzung eines Verbindungsgebäudes könnte zudem in der Variante 2 eine neue Platzwand gestaltet werden.

Die verbleibende unbebaute Fläche (südwestliche Blockkante) könnte als Stadtplatz neu gestaltet werden und als öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität und gastronomischen Angeboten genutzt werden.

Zur Zeit ist das Grundstück Hauptstraße 162 im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung und Neugestaltung dieser Fläche erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplans. Sobald ein potentieller Investor das Grundstück erwerben und hier ein konkretes Bauvorhaben realisieren möchte, könnte das Bezirksamt auf Basis dieser Konzeption einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einleiten. Die Realisierung des Stadtplatzes kann über einen städtebaulichen Vertrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vereinbart werden.

Berlin, den 20.04.2010

Herr Band, Ekkehard  
Bezirksamt

Herr Krömer, Bernd