

NACHHALTIGE ERNEUERUNG

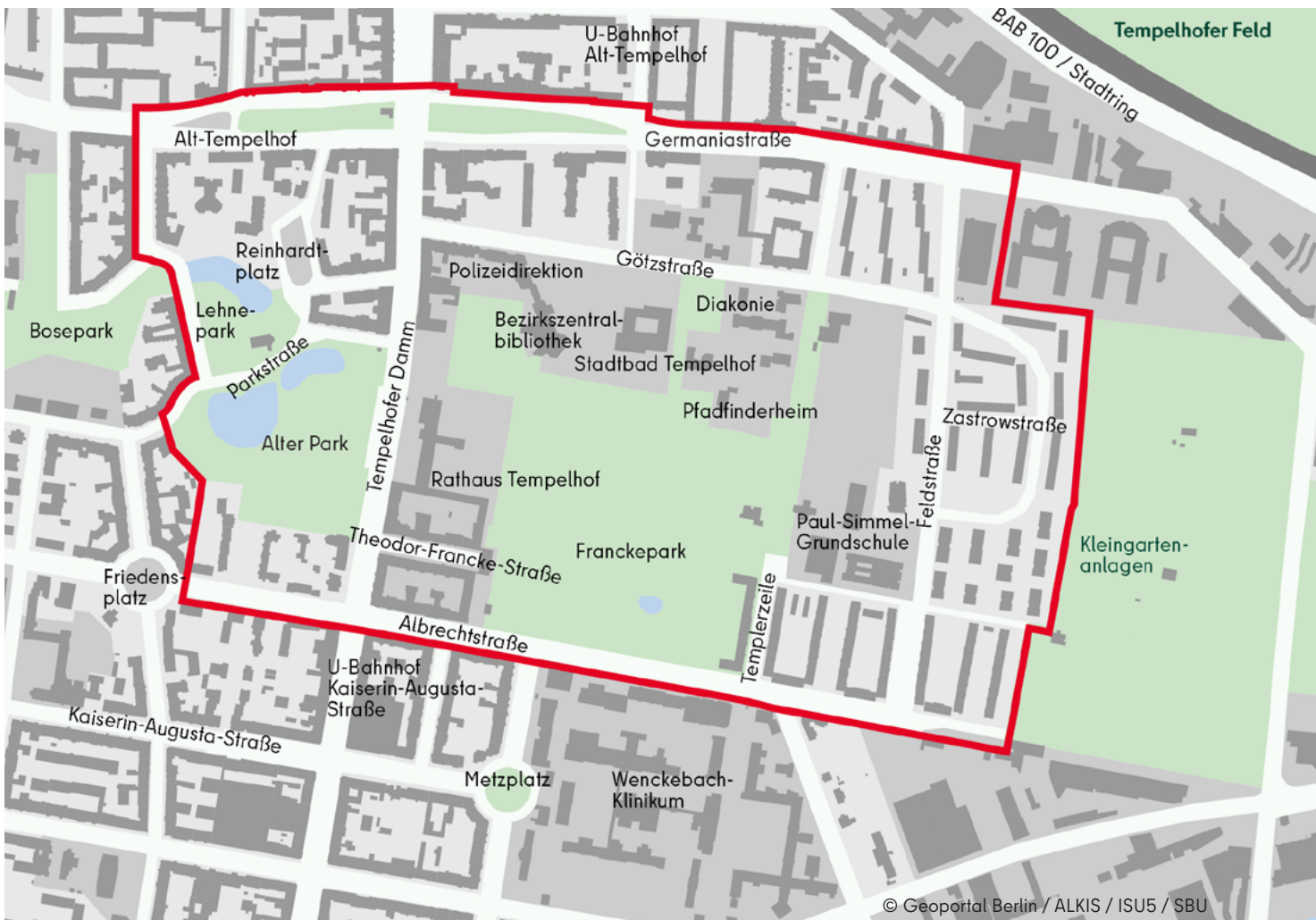
# Fördergebiet Neue Mitte Tempelhof

Bezirk Tempelhof-Schöneberg

**B**



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet zeichnet sich östlich des Tempelhofer Damms zwischen Götze- und Albrechtstraße durch seine besondere stadträumliche Lage um das Rathaus Tempelhof und die unmittelbare Nachbarschaft zur alten Dorflage aus. Es wird im Norden durch die Straße Alt-Tempelhof bzw. Germaniastraße begrenzt, östlich schließt sich ein Kleingartengebiet an. Nach Westen setzt sich die Parklandschaft über den Bosepark zur Manteuffelstraße fort.

**ECKDATEN ZUM GEBIET**

Bezirk:  
Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Gebietsfestlegung:  
25.09.2018 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:  
62 ha

Bevölkerung:  
4.633 (Stand 12/2022)

Bewilligte Programmmittel seit  
Gebietsfestlegung:  
1,8 Mio. Euro (Stand 01/2023)

## Gebietscharakteristik

Von der Einkaufsstraße Tempelhofer Damm durchschnitten, bildet das Areal rund um das Rathaus Tempelhof zusammen mit dem Dorfanger Alt-Tempelhof das administrative und historische Zentrum des Ortsteils. Geprägt wird das Gebiet durch die zahlreichen sozialen Einrichtungen an der Götze-straße wie z.B. das Stadtbad Tempelhof, die Bezirkszentralbibliothek, den Campus der Diakonie und das Pfadfinderheim. Die großzügigen Grünanlagen wie Lehnepark, Alter Park und Franckepark geben ihm darüber hinaus ein besonderes Flair. Umgeben ist dieser öffentliche Kernbereich von einer heterogenen Wohnbebauung der angrenzenden Quartiere. Die verkehrliche Anbindung über die U-Bahn, die nahe Ringbahn und mehrere Buslinien ist ideal. Trotz dieser vielfältigen Qualitäten wird das Gebiet den Anforderungen an ein funktionsstarkes und identitätsstiftendes Zentrum nicht gerecht: Die meisten öffentlichen Einrichtungen liegen kaum wahrnehmbar in zweiter Reihe, sind in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig. Der aufgelockerte Städtebau der 1960er Jahre mit seinen raumgreifenden Solitärbauten und undefinierten Freiflächen entspricht nicht der baulichen Dichte und Nutzungsmischung, die für diesen zentralen Ort angebracht wäre.

## Leitbild und Entwicklungsziele

Die „Neue Mitte Tempelhof“ entsteht im Zuge einer umfassenden Neuordnung des Areals zwischen Götz- und Albrechtstraße. Ein Großteil der öffentlichen Einrichtungen wird durch Neubauten im Gebiet ersetzt, die es ermöglichen, mehrere Angebote und Nutzungen integriert zusammenzuführen. Am Rathaus entsteht ein neues Kultur- und Bildungshaus. Auch das Stadtbad und die Polizeidirektion erhalten Neubauten an der Götzstraße. Zusätzlich sind der Bau einer Kita und einer Jugendfreizeiteinrichtung sowie die Sanierung der Paul-Simmel-Grundschule geplant. Durch die Neuordnung der öffentlichen Infrastruktur wird der Neubau von ca. 500 Wohnungen an der Götzstraße ermöglicht. Mit der behutsamen Umgestaltung des Dorfanfängers Alt-Tempelhof und des Reinhardtplatzes sowie der Grün- und Parkanlagen werden die historischen Wurzeln des Ortsteils sichtbar gemacht. Aus Mitteln der Städtebauförderung sollen unterstützend u.a. weitere Grün- und Freiflächen sowie Stadtplätze aufgewertet, die innere und äußere Erschließung des Gebiets verbessert und Grundstücke für die Neubebauung vorbereitet werden. Die Neue Mitte Tempelhof wird dem Ortsteil eine neue Identität geben.

## Schlüsselprojekte

### Kultur- und Bildungshaus

Am Rathaus Tempelhof soll durch Bündelung der Angebote der Bezirkszentralbibliothek, der Volkshochschule, der Musikschule und der kommunalen Galerie des Bereichs Kunst, Kultur, Museen ein innovatives Kultur- und Bildungshaus entstehen. Es wird Raum für zeitgemäße Angebote an zentraler und gut erreichbarer Stelle bieten. Zusammen mit der geplanten Erweiterung des Rathauses und der Neuanlage eines Stadtplatzes entsteht ein kultureller und gesellschaftlicher Mittelpunkt am Tempelhofer Damm.

### Stadtbad Tempelhof

Mit dem Neubau des Stadtbads Tempelhof an dem neuen Standort in der Götzstraße 20 wird ein höherwertiger Ersatz gegenüber dem Bestandsbau geschaffen. Das neue Bad wird den Ansprüchen an ein modernes Schul-, Vereins- und Gesundheitsbad für alle Altersgruppen gerecht und zudem barrierefrei und deutlich energieeffizienter sein. Der Badebetrieb soll während der gesamten Bauphase aufrechterhalten werden. Nach Fertigstellung erfolgt der Rückbau des alten Bades.

### Neues Wohnen an der Götzstraße

Durch die Neuordnung öffentlicher Einrichtungen an der Götzstraße wird eine Fläche für ca. 500 neue Wohnungen in innerstädtischer Lage direkt am Rathaus Tempelhof frei. Hier soll ein vielfältiges, sozial durchmischtes und klimafreundliches Stadtquartier mit einem hohen Anteil von preisgünstigem Wohnraum entstehen, welcher durch gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen errichtet wird.

### Spielplatz im Franckepark

Im südwestlichen Bereich des Gartendenkmals Franckepark wurde 2020 der vorhandene Spielplatz als Starterprojekt aufgewertet und erweitert. Vorangegangen war 2018 ein Planungsworkshop, an dem Kinder und Pädagoginnen zweier benachbarter Kitas und einer Grundschule teilnahmen. Ihre Ideen und Hinweise flossen in die Planung ein.



Stadtbad Tempelhof  
© Uwe Schwarze



Der langgestreckte Kletterparcours aus niedrigen Stämmen und Seilen  
© Anka Stahl

Beteiligung in der 2. Werkstatt  
am 13.2.2020, Diskussion  
mit den Planungsteams und  
Fachleuten  
© Till Budde



## Beteiligung

Ab Juni 2016 wurden Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB durchgeführt, in denen auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme die Entwicklungsziele und konkrete Maßnahmen für das nähere Umfeld des Rathauses Tempelhof formuliert wurden. Basierend darauf startete im Oktober 2019 ein städtebauliches Werkstattverfahren, welches die planeri-

sche Grundlage für das neu entstehende Stadtquartier mit aktualisierten Kultur- und Bildungsangeboten und modernen öffentlichen Dienstleistungen sein soll. In diesem Prozess wird mittels Workshops, Internetpräsenz sowie Newslettern eine permanente Information und Partizipation der Bevölkerung gewährleistet.

## Stand des Verfahrens und Ausblick

Im Juli 2018 hat das Bezirksamt beschlossen, die VU als Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und damit als Handlungsgrundlage für die Entwicklung der „Neuen Mitte Tempelhof“ heranzuziehen. Als Starterprojekte wurden aus Fördermitteln seit 2019 der Spielplatz im Franckepark saniert und erweitert sowie ein Parkpflegewerk für die denkmalgerechte Aufwertung der Grünanlagen östlich

und westlich des Tempelhofer Damms erarbeitet. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen führte ein städtebauliches Werkstattverfahren durch und befindet sich derzeit in der Aufstellung der beiden B-Pläne. Außerdem werden ein integriertes Klimaschutzkonzept und ein integriertes Verkehrs- und Mobilitätskonzept für das Gebiet erarbeitet.

## Kontakt

**Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**  
Referat VII A -  
Integrierte Quartiersentwicklung  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin

Daniella Birr VII A 44  
Telefon (030) 90139 4864  
daniella.birr@senstadt.berlin.de

**Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg**  
Fachbereich Stadtplanung

Tobias Juchem-Tresp Stapl 36  
Telefon (030) 90277 6455  
tobias.juchem-tresp@ba-ts.berlin.de

**Mehr Informationen unter:  
[www.nachhaltige-erneuerung.berlin](http://www.nachhaltige-erneuerung.berlin)**

Stand: 05/2023  
Layout: BSM mbH

Titelbild: Rathaus am Tempelhofer Damm ©  
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG