

Was lange währt



Fot: Ed Koch

2016 war **Michael Müller** Regierender Bürgermeister und **Christian Gaebler** Staatssekretär für Stadtentwicklung. In jenem Jahr begannen die konkreten planerischen Schritte für das Großprojekt „Neue Mitte Tempelhof“. Zehn Jahre später trafen sich beide in der Bezirksmitte zum Spatenstich.

Von 2016 bis 2018 wurden die rechtlich notwendigen vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt, um die Mängel im Areal rund um das Rathaus Tempelhof zu analysieren und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Die wichtigsten Meilensteine der frühen Planungsphase: September 2018: Der Senat von Berlin legt das Gebiet offiziell als Stadtumbaugebiet fest. 2019/2020: Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens, aus dem im September 2020 das städtebauliche Konzept der Architekten Teleinternetcafé und Treibhaus Landschaftsarchitektur als Gewinner hervorging. Juli 2025: Der finale Bebauungsplan wurde festgesetzt, sodass im September 2026 die ersten Spatenstiche für die Wohnbauten erfolgen konnten.

Quelle: Frag den Staat, BauNetz, Entwicklungsstadt

Die Frage, warum alles so lange gedauert hat, blenden wir einfach mal an dieser Stelle aus. Als **Michael Müller** von 1989 bis 1996 Bezirksverordneter in Tempelhof war, wurde schon über das Projekt gesprochen. Ja, gut Ding will Weile haben, nicht nur in Berlin, sondern auch anderswo.

Blicken wir also in die Zukunft. Und diese begann heute in der Götzstraße 20 in Tempelhof mit dem symbolischen Spatenstich für ein Wohnungsbauprojekt der **STADT UND LAND**. Gemeinsam mit dem Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen,

Christian Gaebler, der Hauptgeschäftsführerin des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen), **Ingeborg Esser**, der Bezirksstadträtin **Eva Majewski Sparacino** sowie zahlreichen Projektbeteiligten wurde der Baubeginn für insgesamt 70 Wohnungen gefeiert. Alle Wohnungen sind gefördert und werden nach Fertigstellung an Inhaber eines Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet. Die Fertigstellung ist für Ende 2028 vorgesehen.



Von links: Christian Gaebler, Eva Majewski, Ingeborg Esser, Natascha Klimmek, Dr. Christoph Landerer, Ingo Malter.
Foto: STADT UND LAND Marius Schwarz.

Das Neubauvorhaben der STADT UND LAND wird auf Grundlage der GdW-Rahmenvereinbarung „Seriell und Modulares Bauen 2.0“ realisiert. Sie ermöglicht es Wohnungsunternehmen, auf bereits entwickelte und vergaberechtlich geprüfte Planungskonzepte zurückzugreifen. Dadurch können Planungs- und Vergabeprozesse deutlich beschleunigt sowie Kosten stabil gehalten werden, ohne auf Wettbewerb und architektonische Qualität zu verzichten. Mit dem Projekt setzt die STADT UND LAND zugleich ein Zeichen für wirtschaftlichen und bezahlbaren Wohnungsbau in herausfordernden Zeiten. Die Kombination aus innerstädtischer Nachverdichtung, einer langfristig angelegten Quartiersentwicklung und innovativen Beschaffungsmodellen zeigt, wie zusätzlicher Wohnraum schneller und effizienter geschaffen werden kann.

Mit dem Projekt beginnt zugleich die Umsetzung eines zentralen Bausteins der „Neuen Mitte Tempelhof“. Das Stadtentwicklungsgebiet rund um das Rathaus Tempelhof soll in den kommenden Jahren zu einem lebendigen Quartier mit Wohnraum, öffentlichen Einrichtungen, Grünflächen und einer modernen sozialen Infrastruktur weiterentwickelt werden. Insgesamt entstehen dort rund 500 neue Wohnungen.

Christian Gaebler: „Die ‘Neue Mitte Tempelhof’ ist eines unserer 24 Neuen Stadtquartiere. Über die Stadt verteilt entstehen bezahlbare Wohnungen und damit ein neues Zuhause für insgesamt 130.000 Menschen. Hier in Tempelhof arbeiten der Bezirk, die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND, der GdW und das Land Berlin gemeinsam an einer innerstädtischen Entwicklung. Der Bebauungsplan ist beschlossen, die Fördermittel sind gesichert und durch serielles und modulares Bauen werden wir jetzt schnell die ersten Ergebnisse sehen.“

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND: „Berlin braucht mehr bezahlbare Wohnungen – und als landeseigenes Wohnungsunternehmen ist es unser Auftrag, genau dafür Verantwortung zu übernehmen. Mit dem Neubau in der Götzstraße wächst nicht nur unser Bestand, sondern auch ein wichtiger Teil der ‘Neuen Mitte Tempelhof’. Jeder Spatenstich ist dabei ein sichtbarer Schritt, um zusätzlichen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen und die Stadt sozial ausgewogen weiterzuentwickeln.“

Natascha Klimek, Geschäftsführerin der STADT UND LAND: „Die STADT UND LAND ist in Tempelhof-Schöneberg seit vielen Jahren als Bestandshalterin und Quartiersentwicklerin präsent. Mit dem Neubau in der Götzstraße übernimmt das Unternehmen nun auch den ersten Wohnungsbau-Baustein der ‘Neuen Mitte Tempelhof’. Für uns bedeutet Quartiersentwicklung, neuen Wohnraum so zu planen, dass er langfristig in den eigenen Bestand passt, gut an das Umfeld angebunden ist und einen verlässlichen Beitrag für die Menschen im Bezirk leistet.“

Eva Majewski Sparacino: „Der heutige Spatenstich ist der Startschuss für das wichtigste Entwicklungsprojekt in unserem Bezirk. Wir bauen einen neuen Kiez in der Stadt. Hier entsteht neuer, dringend benötigter Wohnraum dank der STADT UND LAND. Es wird ein toller Kiez, der Wohnen, Kultur, Jugendarbeit und so viel mehr verbindet. Ich bin stolz, dass uns diese Stadtentwicklung so gelingt!“

Ingeborg Esser: „Der heutige Auftakt für die ‘Neue Mitte Tempelhof’ zeigt, worum es bei der Rahmenvereinbarung ‘Seriell und Modulares Bauen 2.0’ geht: innovative Vorfertigung, verlässliche Prozesse und anspruchsvoller Städtebau zusammenzubringen. Genau solche Projekte brauchen wir, wenn wir den Wohnungsmangel in unseren Städten wirksam angehen wollen.“ *Quelle: STADT UND LAND Stöbe Kommunikation*

Darüber, wie lange es dauern wird, bis die „Neue Mitte Tempelhof“ komplett fertig gestellt ist, spekulieren wir an dieser Stelle lieber nicht.“ **Ed Koch**