

Vom Zentral-Flughafen zum Central-Sports-Complex Tempelhof

Entwurf für ein Nutzungskonzept – Kurzfassung

INHALT

- 1. Ausgangssituation: Flächen und Lage, Spezifik und Städtekonkurrenz, Geschichte und Planungen**
- 2. Anforderungen an ein Nutzungskonzept: Profilierung, Verknüpfung und Tragfähigkeit**
- 3. Nutzungskonzept Central-Sports-Complex Tempelhof – Kernfunktionen: Sport, Bewegung, Freizeit und Gesundheit**
 - 3a. Individuelle & gemeinschaftliche Aktivitäten, einfache & höherwertige Dienstleistungen und spezialisierte Produktion in den Kernfunktionen
 - 3b. Ergänzungsfunktionen: Kunst & Kultur und konsumorientierte Dienstleistungen
- 4. Auswirkungen und Überprüfung der Realisierbarkeit des Nutzungskonzepts**

1. Ausgangssituation: Flächen und Lage, Spezifik und Städtekonkurrenz, Geschichte und Planungen

Für die zukünftige Nutzung des ehemaligen Flughafen Tempelhof (THF) – bestehend aus dem riesigen, historischen Gebäudekomplex und dem weitläufigen Tempelhofer Feld – liegt bislang kein in sich geschlossenes Gesamtkonzept vor.

Auf dem *Tempelhofer Feld* wurden nach dem Volksentscheid von 2014 Schritt für Schritt unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine Reihe von kleineren Projekten umgesetzt, so etwa die Anlage von Flächen für Urban Gardening und Mini-Golf, infrastrukturelle Verbesserungen (z.B. Informationspavillons, Sportflächen, Aufstellung von Bänken, Toilettensanierung) und behutsame Eingriffe in die Wiesenflächen (z.B. Baumpflanzungen, Beweidung durch Schafe). Diese stehen alle in Übereinstimmung mit dem durch den Volksentscheid beschlossenen THF-Gesetz und dienen vor allem der Erholung, dem Sport und der Freizeit. Dennoch bleibt die langfristige Nutzung des Feldes umstritten. Manche fordern eine (teilweise) Bebauung mit Wohngebäuden, andere die Beibehaltung der derzeitigen Offenheit und Weite und allenfalls dazu passende, behutsame Veränderungen.

Für den *Gebäudekomplex* hingegen ist von Seiten des Berliner Senats ein Konzept, das die langfristige Entwicklung bestimmen soll, in seinen Grundzügen verabschiedet worden.¹ Darin wird eine Nutzungsmischung festgelegt, die kaum eine prägende inhaltliche oder sektorale Ausrichtung erkennen lässt. Den zukünftigen Schwerpunkt bilden nach diesem Konzept „kulturelle, touristische, kreativwirtschaftliche und experimentelle Nutzungen und die Entwicklung von Flächen für Verwaltungen.“ Das Konzept umfasst überdies historische Elemente wie das Alliierten-Museum und die Geschichtsgalerie auf dem Dach. Es soll auch große Events ermöglichen und gastronomische Angebote einschließen.

1 Senat von Berlin (2020): *Berliner Senat beschließt strategisches Entwicklungskonzept für das Flughafengebäude Tempelhof*, Pressemitteilung vom 11.08.2020.

Dieses Nutzungskonzept ist nahezu ausschließlich auf den Gebäudekomplex konzentriert und lässt potentielle Synergien mit dem Tempelhofer Feld weitgehend außer Acht. Solche Synergien bergen jedoch ein enormes ökonomisches und stadtentwicklungspolitisches Potenzial für Berlin.

Problematisch am Konzept des Senats ist ferner, dass es eine Nutzungsmischung anstrebt, die zwar an vielen Standorten in Berlin (und natürlich in anderen Metropolen) gedeihen kann, die möglicherweise für die Entwicklung neuer Stadtquartiere mit einem hohen Wohnanteil ebenfalls adäquat wäre, die jedoch nicht an den spezifischen Qualitäten des ehemaligen Flughafens Tempelhof insgesamt ansetzt.

Diese Qualitäten liegen zum einen in der Größe und Geschichte des imposanten Gebäudekomplexes, der eine Fläche von 55 Hektar belegt und ein äußerst vielfältiges Raumangebot aufweist, das von kleinen Räumen und Büros bis zu den sieben hallenartigen Hangars reicht. Und zum anderen in dem – über das betonierte Vorfeld unmittelbar mit dem Gebäudekomplex verbundenen – Tempelhofer Feld, das sich über eine Fläche von 300 Hektar erstreckt und mit seiner Weite und Offenheit nahezu ‚galaktische‘ Freiheiten bietet. Insbesondere im Vergleich mit der teils extrem hohen Bebauungs- und Bevölkerungsdichte der inneren Stadt von Berlin, an deren südlichem Rand der THF liegt. Wie ein neues Gutachten des UFZ zeigt, bietet das Tempelhofer Feld neben den vielfältigen Nutzungen durch Einzelne oder Gruppen für Sport, Freizeit und soziale Kommunikation zudem „als urbaner Naturraum eine Kombination verschiedener ökologischer Leistungen wie Klimaregulation, Luftverbesserung, Lärminderung und biologische Artenvielfalt“ für die Stadt insgesamt und dient sogleich der Umweltgerechtigkeit.² Obendrein machen gegenwärtig die dramatischen Einschnitte in das private und soziale Leben aufgrund der Corona-Pandemie nochmals begreiflich, von welcher vitalen Bedeutung derartige Freiräume für das Wohlergehen und die Gesundheit der Menschen in Ballungsräumen sind.



Luftbild des Flughafens Tempelhof

Quelle: wikipedia.de

Vergleicht man internationale Metropolen miteinander, so kann man feststellen, dass ein Raum wie das Tempelhofer Feld in seiner semi-zentralen großstädtischen Lage und mit seinen großen Freiflächen, den weitgehend naturbelassenen Wiesen und den beiden einstigen Rollbahnen recht außergewöhnlich ist. Und da Berlin – im Gegensatz zu zahlreichen anderen Weltstädten bzw. *global cities*³ – nicht über nahe gelegene, grandiose Naturräume (z.B. Meer oder Gebirge) verfügt⁴, kann das Tempelhofer Feld diesen Nachteil der Stadt im internationalen Standortwettbewerb teilweise kompensieren.

Außerdem zeigt das Beispiel der *Wimbledon Commons* im westlichen Greater London, dass andere Metropolen ähnliche lokalisierte und ähnlich große Flächen wie das Tempelhofer Feld seit der In-

- 2 Brenck, M. et al. (2021): *Gesellschaftliche Wertigkeit des Tempelhofer Feldes – Qualitäten erfassen und sichtbar machen*. Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung (UFZ), Leipzig.
- 3 Taylor, P., und Derudder, B. (2016): *World City Network: A Global Urban Analysis*. Routledge.
- 4 Boschken, H.L. (2013): *Global Cities Are Coastal Cities Too: Paradox in Sustainability?* In: *Urban Studies*, Vol. 50, Nr. 2.

dustrialisierung des 19. Jahrhunderts ebenfalls unbebaut lassen und vor allem für Sport, Freizeit und Naturschutz nutzen. Etwa auf halber Strecke zwischen dem Flughafen Heathrow und der City von London gelegen, bietet dieser offene Naturraum vor allem Erholung für Menschen und Schutz für Pflanzen und Tiere.

Das aktuelle Konzept des Senats wird zudem der spezifischen sozialen Situation der Stadt nicht gerecht. Berlin ist geprägt von einer hohen und eher noch steigenden Armutsgefährdungsquote⁵ und verschlechtert sich weiter im interregionalen Vergleich der verfügbaren Einkommen je Einwohner.⁶ Ein neues Nutzungskonzept für THF sollte folglich keinesfalls vor allem auf spezielle soziale Milieus ausgerichtet sein, sondern die Bevölkerung der Stadt in ihrer ganzen Breite ansprechen. Vor allem auch jene Menschen, die mit relativ geringen Einkommen in den innerstädtischen Bezirken in beengten Wohnverhältnissen leben.



Sonntag auf dem Tempelhofer Feld
Gemälde von H. Baluschek (um 1905)

Ausgeblendet wird in dem vorliegenden Konzept des Senats schließlich, dass es in der Geschichte des Geländes schon alternative Nutzungen gab, bevor erst das preußische Militär teilweise und später der Luftverkehr die Flächen vollständig beanspruchten. Diese Nutzungen lagen von der Industrialisierung der Stadt seit etwa 1830 bis der Flugverkehr in den 1920er Jahren die prägende Rolle übernahm, in den Bereichen von Freizeit, Kultur und Sport. Genau so wie heute. Für gemischtes Gewerbe und öffentliche Verwaltungen oder etwa Wohnen hat Berlin diese Flächen in seinen früheren Boomphasen noch nie in Anspruch genommen.

2. Anforderungen an ein Nutzungskonzept: Profilierung, Verknüpfung und Tragfähigkeit

Da der Gesamtkomplex des THF in erster Linie durch die großen, offenen Flächen des Tempelhofer Feldes mit den kilometerlangen Landebahnen, den riesigen Wiesen und dem nahezu permanent wehenden Wind geprägt wird, sollte ein zukünftiges Nutzungskonzept hieran ansetzen. Und es sollte gleichzeitig eine intensive *Verknüpfung* der Funktionen des Feldes mit den primären Funktionen des Gebäudeensembles gewährleisten.

Eine verbesserte *wirtschaftliche Tragfähigkeit* und *internationale Strahlkraft* können dabei erwartet werden, wenn ein Nutzungskonzept für diesen besonderen Ort nicht einfach auf einer für viele *global cities* typische und in Metropolen auf allen Kontinenten x-fach vorhandenen Mischnutzung basiert, sondern eine klare Profilierung des Komplexes anstrebt.

In Berlin, zum Beispiel, zeigt dies die *Museumsinsel*, die aus einem weltweit berühmten Komplex von fünf Museen mit unterschiedlichen aber verwandten Sammlungsgebieten, Ausstellungen, Institutionen und Veranstaltungsangeboten im Bereich von Kunst und Kultur besteht,

⁵ Statistisches Bundesamt (2020): *Pressemitteilung Nr. 308 vom 13.8.2020*

⁶ Stein, R. (2019): *Landluft macht reich. Landkreise haben Städte beim Verfügbaren Einkommen je Einwohner überholt und bauen ihren Vorsprung immer weiter aus*, <http://www.stadt-und-region.de/stein/forschung.htm>.

wozu demnächst noch die zusätzlichen Angebote des nahegelegenen Humboldt-Forums treten werden. Die Museumsinsel ist international bekannt, zählt zum UNESCO Weltkulturerbe und ist ein zentraler Besuchermagnet der Stadt.

3. Nutzungskonzept Central-Sports-Complex Tempelhof - Kernfunktionen: Sport, Bewegung, Freizeit und Gesundheit

Um den genannten Bedingungen und Anforderungen gerecht zu werden, bietet sich ein Nutzungskonzept an, das *Sport, Bewegung und Freizeit* als *Kernfunktionen* in den Mittelpunkt stellt. Da sich diese Nutzungen teilweise mit Aktivitäten für die *Gesundheit* überlagern, könnte Teile dieser Branche ebenfalls einbezogen werden – soweit es vor allem um Gesundheitsvorsorge oder Rehabilitation geht.

Sportliche und bewegungsorientierte Aktivitäten sind derzeit ein zentraler Bestandteil der Nutzungen des ehemaligen Flughafens und finden vorrangig auf dem Feld statt. Sie sollten in Zukunft auch in den Gebäuden – insbes. den Hangars und weiteren geeigneten Räumen – praktizierbar sein.

Da der Gebäudekomplex und das Feld über das betonierte Vorfeld miteinander verbunden sind, könnten manche Aktivitäten bei Bedarf auch Nutzungen der Innenräume mit solchen der Außenflächen kombinieren.

Das Vorfeld wäre außerdem ein geeigneter Ort für das Demonstrieren, Testen oder Ausprobieren von Sportgeräten oder -aktivitäten, da es eine sehr große, variabel abgrenzbare Fläche bietet und zugleich eine hohe Besucherfrequenz gewährleisten könnte.

3a. Individuelle & gemeinschaftliche Aktivitäten, einfache & höherwertige Dienstleistungen und spezialisierte Produktion in den Kernfunktionen

Angeichts der enormen Vielfalt von Sportarten und anderen bewegungsorientierten Aktivitäten, die heute ausgeübt werden und des großen und vielfältigen Raumangebots im THF sollte es möglich sein, passgenau bestimmte Aktivitäten und die Nutzung von Räumen aufeinander abzustimmen. Einige der Hangars ließen sich z.B. nach entsprechenden Umbauten für verschiedene Ballsportarten mit großem Raumbedarf (wie Handball Fußball, Volleyball) umfunktionieren, wodurch eine wetterunabhängige, ganzjährige Ausübung ermöglicht würde. Man könnte ebenso ganz andere Sportarten dort unterbringen, wie etwa Klettern und Bouldern oder auch Badminton, Geräteturnen, Akrobatik und viele, viele andere. Manche Hangars ließen sich zudem mit Steh- oder Sitzplätzen für ein größeres Publikum ausstatten.

Dabei sollten hier im wesentlichen *gemeinnützige Organisationen* und *öffentliche Institutionen* (z.B. Vereine oder Schulen) einen kostenfreien oder kostengünstigen Zugang erhalten. Dies gilt ebenso für Angebote an besondere *soziale Gruppen*, wie z.B. Behinderte, Ältere, Kinder oder Frauen.

Als zentrales Element für die wirtschaftliche Tragfähigkeit könnten *kommerzielle Anbieter von Produkten*, die für die Kernfunktionen benötigt werden oder Anbieter von *Dienstleistungen*, die mit den Kernfunktionen verbunden sind, in einem revitalisierten Flughafen Tempelhof ihren Platz finden. Gebäudeteile mit großflächigem Raumangebot wären vermutlich für kommerzielle Anbieter von Sport- und Outdoorartikeln u.ä. geeignet. Große Anbieter übernahmen dabei Funktionen als Ankermieter, die hohe Besucherzahlen generieren, wovon kleinere, spezialisierte Anbieter gleich-

falls profitieren würden. Da allein die Branche der Sportartikel jährlich rund acht Milliarden Euro in Deutschland umsetzt und nahezu ständig weitere Zuwächse verbucht⁷, scheint es nicht unrealistisch, einen Teil dieser Einnahmen über Mieteinnahmen von angesiedelten Firmen zur Finanzierung der Erhaltung und weiteren Entwicklung des THF vorzusehen.

Neben dem Handel ließen sich rund um die Kernfunktionen weitere, mit ihnen verbundene Dienstleistungen ansiedeln. Das wären einerseits Leistungen, wie *Kursangebote, Training, Ausbildung* und ähnliches, die Räume im Gebäudekomplex nutzen. Falls nicht-kommerzielle private oder gemeinschaftliche Aktivitäten auf dem Feld nicht beeinträchtigt werden, könnte sie teilweise auch dort stattfinden.

Andererseits kämen sogenannte *höherwertige Dienstleistungen* aus dem Bereich der Kernfunktionen in Frage, die sich in den Trakten des Gebäudekomplexes mit zahlreichen Büros oder für derartige Nutzungen geeigneten Räumen niederlassen könnten. Also z.B. Unternehmen oder andere Institutionen aus den Bereichen Forschung, Consulting oder Interessenvertretung in den Bereichen Sport, Bewegung, Freizeit und Gesundheit. Anders als im Konzept des Senats, ginge es also hier nicht darum, nahezu beliebige Verwaltungstätigkeiten kostengünstig unterzubringen, sondern mit den Kernfunktionen des CSC Tempelhof verflochtene Funktionen anzusiedeln.



**Blick über Platz der Luftbrücke
auf Gebäudekomplex des THF**
Quelle: <https://www.thf-berlin.de/standort>

Mit der Fokussierung der Nutzungen vor allem auf sportliche Aktivitäten stellt sich außerdem die Frage, ob ein in Berlin möglicherweise neu zu bauendes *Fußballstadion* in einem CSC Tempelhof untergebracht werden könnte. Insofern dies rechtlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll wäre, käme dafür wohl vor allem der südöstliche Winkel des Tempelhofer Feldes – und ggf. südlich daran angrenzende Flächen – in Frage, da dort die spezifischen Qualitäten des Feldes nicht zu sehr beeinträchtigt würden.

Schließlich könnten spezialisierte *handwerkliche* oder *kleine industrielle Betriebe*, die Geräte oder Produkte herstellen, die für die Kernfunktionen eingesetzt werden, in einem CSC Tempelhof untergebracht werden. Das gilt etwa für die Produktion von speziellen Fahrrädern und Rollstühlen oder Kombinationen von beiden oder für sonstige Geräte für Sport, Freizeit, Gesundheit und Bewegung incl. Elektromobilität, die in Einzelfertigung oder in kleinen Serien hergestellt werden. Geeignet für produzierende Betriebe wären wohl vor allem Räume in den stadt-seitigen Bereichen der äußeren Hangars oder andere Räume, die direkt über die unteren Erschließungsstraßen erreichbar sind.

So könnte sich der ehemalige Zentral-Flughafen zu einem *Central-Sports-Complex (CSC) Tempelhof* entwickeln. Dieses Konzept stünde weitestgehend in Einklang mit dem durch Volksentscheid beschlossenen Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes.

⁷ IKB (2020): *Sportartikel: Coronakrise als Katalysator des Umbruchs*, <https://www.ikb-blog.de/sportartikel-coronakrise-als-katalysator-des-umbruchs/>

Wenn in dem Komplex entsprechende Firmen aus verschiedenen aber miteinander verflochtenen Branchen lokalisiert wären, ergäben sich an diesem Standort gute Bedingungen für innovative Produktentwicklungen. Dazu würde auch die große Vielfalt an Sportarten und die hohe Zahl von Personen mit unterschiedlichsten Ansprüchen und Bedürfnissen an geeignete, angepasste oder verbesserte Geräte beitragen, die dort ganzjährig anzutreffen wären. Und so bei Bedarf Informationen und Wissen austauschen oder Kontakte knüpfen können.

3b. Ergänzungsfunktionen: Kunst & Kultur und konsumorientierte Dienstleistungen

Eine Reihe von Projekten und Nutzungen der bereits bestehenden Planungen für THF könnten in das hier vorgestellte Konzept eines CSC Tempelhof problemlos integriert werden, würden dieses *ergänzen* und eine noch engere Verflechtung mit dem städtischen Umfeld und der Stadt insgesamt bewirken. Das sind zum einen die *historischen* und *kulturellen Elemente*: das Alliierten Museum, die Geschichtsgalerie auf dem Dach und der Ausstellungsraum im Kopfbau West sowie Nutzungen für Kulturevents und ähnliches.

Und zum anderen sind es die vorgesehenen *gastronomischen Einrichtungen*, die angesichts hoher Besucherzahlen, die mit einer Realisierung eines Sport-Komplexes vermutlich (ganzjährig) zu erwarten wären, hier gute Bedingungen für wirtschaftlichen Erfolg vorfinden.

Da der Standort so für den Tourismus noch attraktiver würde, könnte zusätzlich geprüft werden, ob bestimmte Gebäudeteile oder Räume an Hotels oder ähnliche Betriebe zur Vermietung vergeben werden könnten.

4. Auswirkungen und Überprüfung der Realisierbarkeit des Nutzungskonzepts

Abschließend werden einige wirtschaftliche, soziale und fiskalische Auswirkungen genannt, die eine Umsetzung des entworfenen Konzepts voraussichtlich hätte.

- Mit einer Profilierung des Ensembles des THF für Sport, Bewegung, Freizeit und Gesundheit wären wegen der großen Breite von Aktivitäten und ihrer räumlichen Nähe zueinander erhebliche positive Effekte für die Besucher und Konsumenten einerseits, sowie für die Anbieter und Beschäftigten andererseits verbunden. Durch die Kombination gemeinnütziger und kommerzieller Aktivitäten, sowie einfacher und wissensintensiver Dienstleistungen und der Produktion von Gütern ergäbe sich – vor allen in den Kernfunktionen – eine große Anzahl und Vielfalt von Akteuren, die von solchen Effekten profitieren könnten.
- Die von privatwirtschaftlichen Anbietern zu leistenden Mietzahlungen würden die ökonomische Tragfähigkeit des THF im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand voraussichtlich deutlich verbessern. Zugleich würden die von der öffentlichen Hand zu tragenden Kosten für Erhaltung, Sanierung und Umbau begrenzt, da privatwirtschaftliche Akteure im CSC einen großen Teil ihrer Investitionen selbst finanzieren müssten.
- Sollten solche Firmen aus Berlin kommen und ihre bisherigen Standorte verkleinern oder aufgeben, würde sich gleichzeitig das verfügbare Flächenpotenzial in der Stadt für andere Nutzungen erweitern.

- Für die Stadt Berlin könnten überdies in gewissem Umfang zusätzliche Arbeitsplätze und erhöhte Steuereinnahmen für den Landeshaushalt erwartet werden, wenn sich durch den Aufbau des CSC Tempelhof der regionale Markt für die angebotenen Leistungen und Güter vergrößert – was durchaus möglich wäre – oder falls der Komplex genügend Strahlkraft entwickelt, um überregionale und internationale Besucher bzw. Kunden anzuziehen.
- Und schließlich würde ein CSC Tempelhof gut zum Spezialisierungsprofil von Berlin insgesamt passen. Also vor allen die Rolle Berlins als Ziel des Tourismus, als Sportstadt, Gesundheitsstadt und auch als Wissenschaftsstadt⁸ stärken und so erhebliche Imagegewinne und reale Vorteile mit sich bringen.

Um die Realisierungschancen und Entwicklungsperspektiven für den hier entworfenen CSC Tempelhof genauer zu prüfen, könnten in einem *ersten Schritt* genauere Abschätzungen zu den Raumangeboten im THF und den Anforderungen potentieller neuer Nutzer und Anbieter sowie zu den erwartbaren Besucherzahlen durchgeführt werden.

Weitere Informationen und Impressionen vom ehemaligen Flughafen Tempelhof

Neben der 'offiziellen' städtischen Website <https://www.thf-berlin.de/> bieten die Websites <https://thf100.de/start.html>, <http://peterpapke.de/>, und http://www.jedelsky.de/flughafen_tempelhof/ umfangreiche Informationen und Materialien zur Geschichte, aktuellen Nutzung und Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof. Einen sehr guten Eindruck der Qualitäten des Tempelhofer Feldes und der vielen dort stattfindenden Aktivitäten gibt eine umfangreiche Fotoserie des Tagesspiegel 'Impressionen vom Tempelhofer Feld': <https://www.tagesspiegel.de/themen/berlinergeschichte/fotoserie-impressionen-vom-tempelhofer-feld/12997502.html>. Sehr eindrucksvoll sind auch einige großformatige, historische Fotos in der Vorhalle des S-Bahnhofs Tempelhof.

⁸ Vgl. z.B. Stein, R. (2015): *Digitale Metropolisierung in Berlin. Wandel der Beschäftigung und post-industrielle Struktur*. In: Berliner Debatte Initial, Nr. 1.