

## Vom *Zentral-Flughafen* zum *Central-Sports-Complex* Tempelhof

Entwurf für ein Nutzungskonzept – Kurzfassung\*

### Ausgangssituation: Flächen und Lage, Spezifik und Historie

Es ist noch ungeklärt, wie ein neues Nutzungskonzept für den ehemaligen Flughafen Tempelhof (THF), bestehend aus dem Gebäudekomplex und dem Tempelhofer Feld, ausgestaltet sein soll. Von Seiten des Berliner Senats wird eine Entwicklung in Richtung eines Stadtquartiers mit einem Schwerpunkt in Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft favorisiert. Das Konzept soll historische Elemente wie das Alliierten Museum und die Geschichtsgalerie umfassen, große Events ermöglichen und breite gastronomische Angebote einschließen. Parallel läuft gegenwärtig ein Prozess der Bürgerbeteiligung in den eine Vielzahl höchst unterschiedlicher Ideen eingebracht wurden.

Problematisch am Konzept des Senats ist, dass es eine Nutzungsmischung anstrebt, die zwar an vielen Orten in Berlin (und anderen Metropolen) gedeihen kann, die aber nicht an den spezifischen Qualitäten des THF ansetzt. Diese liegen zum einen in der Größe und Geschichte des imposanten Gebäudekomplexes, der eine Fläche von 55ha belegt und ein vielfältiges Raumangebot aufweist, das von kleinen Räumen und Büros bis zu den hallenartigen Hangars reicht. Und zum anderen in der einzigartigen Weite und Offenheit des Tempelhofer Feldes mit seiner semi-zentralen großstädtischen Lage, das sich über eine Fläche von 300ha erstreckt. Eine solche Lage ist im Metropolenvergleich wohl einmalig. Da Berlin – im Gegensatz zu zahlreichen anderen Metropolen – nicht über nahe gelegene, grandiose Naturräume (z.B. Meer oder Gebirge) verfügt, kann das Tempelhofer Feld diesen Nachteil der Stadt im internationalen Standortwettbewerb teilweise kompensieren.



**Luftbild des Flughafens Tempelhof**

Quelle: wikipedia.de

Zudem wird im Konzept des Senats die spezifische soziale Situation der Stadt nicht berücksichtigt. Berlin ist geprägt von einer hohen Armutsquote, geringen Durchschnittseinkommen der Einwohner und verschlechtert sich weiter im interregionalen Vergleich der verfügbaren Einkommen. Ein neues Nutzungskonzept für THF sollte folglich *breite soziale Schichten* ansprechen und keinesfalls nur auf spezielle soziale Milieus ausgerichtet sein.

Ebenfalls ausgeblendet wird im Senatskonzept, dass in der Geschichte des Geländes schon vielfältige Nutzungen jenseits des Militärischen und des Luftverkehrs praktiziert wurden. Diese lagen von der Industrialisierung der Stadt um 1830 bis in 1920er Jahre, als der Flugverkehr die prägende Rolle übernahm, in den Bereichen von Freizeit, Kultur und Sport. Für Wohnen oder Gewerbe hat Berlin diese Flächen in keiner seiner früheren Boomphasen in Anspruch genommen.



**Sonntag auf dem Tempelhofer Feld**

Gemälde von H. Baluschek (um 1905)

### 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 natürlichen Wiesen und dem nahezu permanent wehenden Wind geprägt wird, sollte ein zukünftiges Nutzungskonzept hieran ansetzen. Und es sollte zudem

eine enge *Verknüpfung* der Funktionen des Feldes mit den primären Funktionen des Gebäudeensembles gewährleisten.

Eine verbesserte *wirtschaftliche Tragfähigkeit* und *internationale Strahlkraft* können erwartet werden, wenn ein Nutzungskonzept nicht einfach auf eine metropolen-typische Mischnutzung setzt, sondern eine klare Profilierung des Komplexes anstrebt. Dies zeigt in Berlin zum Beispiel die Museumsinsel, die aus einem weltberühmten Komplex von fünf Museen mit unterschiedlichen aber verwandten Ausstellungen, Veranstaltungen und Einrichtungen im Bereich der Kunst besteht.

### **Nutzungskonzept Central-Sports-Complex Tempelhof – Kernfunktionen: Sport, Bewegung, Freizeit und Gesundheit**

Um diesen 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* (z.B. Rehasport) überlagern, sollte dieser Bereich ebenfalls einbezogen werden. Sportliche und Freizeitaktivitäten sind derzeit die überwiegenden Nutzungen auf dem THF und finden vorrangig auf dem Feld statt. Sie sollten in Zukunft auch in den Gebäuden (insbes. den Hangars und weiteren geeigneten Räumen) praktikierbar sein. Angesichts der Vielfalt von Sportarten und anderen bewegungsorientierten Aktivitäten, die heute ausgeübt werden, und des großen und vielfältigen Raumangebots im THF sollte es möglich sein, passgenau solche Aktivitäten und die Nutzung von Räumen aufeinander abzustimmen. Einige der Hangars ließen sich z.B. nach entsprechenden Umbauten für verschiedene Ballsportarten umfunktionieren, wodurch eine wetterunabhängige, ganzjährige Ausübung ermöglicht würde.

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 *spezielle, soziale Gruppen*, wie z.B. Behinderte, Ältere, Kinder oder Frauen.

Als zentrales Element für die wirtschaftliche Tragfähigkeit könnten zudem *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 großem Flächenangebot – z.B. rund um den Ehrenhof am Haupteingang – wären vermutlich für kommerzielle Anbieter von Sport- und Outdoorartikeln geeignet. Große Anbieter übernehmen hier Funktionen als Ankermieter, die hohe Besucherzahlen erreichen, wovon auch kleinere, spezialisierte Anbieter profitieren würden.



**Gebäudekomplex vom THF und angrenzende Bauten am Platz der Luftbrücke**

Quelle: <https://www.thf-berlin.de/standort>

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

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 das Feld oder Räume im Gebäudekomplex nutzen. Und andererseits sogenannte *höherwertige Dienstleistungen* aus dem Bereich der Kernfunktionen, die für Ansiedlungen in den büroähnlichen Trakten des Gebäudekomplexes in Frage kämen. Also z.B. Beratung, Forschung oder Interessenvertretung in den Bereichen Sport, Bewegung und Gesundheit.

Schließlich könnten auch spezialisierte *handwerkliche* oder *kleine industrielle Betriebe*, die Produkte herstellen, die für die Kernfunktionen eingesetzt werden (z.B. spezielle Fahrräder, Sportgeräte oder Rollstühle), in einem CSC Tempelhof untergebracht werden. Geeignet dafür wären wohl vor allem kleinere Räu-

me in den stadt-seitigen Bereichen der Hangars oder andere Räume, die direkt über die Erschließungsstraßen erreichbar sind.

### **Ergänzungsfunktionen: 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 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 auch für den Tourismus noch attraktiver würde, könnte außerdem geprüft werden, ob bestimmte Gebäudeteile oder Räume an Hotels oder ähnliche Betriebe vergeben werden könnten.

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. Sofern 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 Qualitäten des Feldes nicht zu sehr beeinträchtigt würden.

### **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 individueller, 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 kommerziellen Anbietern oder privatwirtschaftlichen Nutzern zu leistenden Mietzahlungen würden die ökonomische Tragfähigkeit des THF im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand voraussichtlich deutlich verbessern.

Zusätzlich könnten in gewissem Umfang neue Arbeitsplätze in Berlin und erhöhte Steuereinnahmen für den Landeshaushalt erwartet werden. Zugleich würden die von der öffentlichen Hand zu tragenden Kosten für Umbau, Sanierung und Umbau begrenzt, da private Anbieter 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. Weiterhin würde ein CSC Tempelhof sowohl für die 'Sportstadt' als auch die 'Gesundheitsstadt' Berlin erhebliche reale Vorteile und Imagegewinne 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 erwartenden Besucherzahlen durchgeführt werden.

Neben der 'offiziellen' städtischen Website <https://www.thf-berlin.de/> bieten die Websites <http://peterpapke.de/>, [http://www.jedelsky.de/flughafen\\_tempelhof/](http://www.jedelsky.de/flughafen_tempelhof/) und <https://thf100.de/start.html> 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 im Tagesspiegel „Impressionen vom Tempelhofer Feld“: <https://www.tagesspiegel.de/themen/berliner-geschichte/fotoserie-impressionen-vom-tempelhofer-feld/12997502.html>.

Anmerkung: \*) Für Interessierte kann ggf. die **Langfassung** des Nutzungskonzeptes bereitgestellt werden.