

MITTEN IN TEMPELHOF

Tempelhof bekommt einen neuen Kern – mit klaren Rändern und einer offenen, lebendigen Mitte. 3 Grundelemente prägen den Entwurf:

- 1 Die Ränder des Quartiers am Tempelhofer Damm und Götzstraße werden verdichtet und bilden einen **klaren, städtebaulichen Rahmen** für das Quartier.
- 2 Ein **Ring von öffentlichen Grünräumen** schafft eine grünes Rückgrat und bildet eine Übergangszone zwischen den belebten Plätzen und den privaten Gärten. Hier wird in besonderem Maße die lebendige Topografie aufgegriffen und erlebbar gemacht
- 3 Die lebendige Mitte wird ins Zentrum gerückt – ein **Band von urbanen, öffentlichen Plätzen** spannt sich zwischen Kulturzentrum und dem erhaltenen Eva-Maria-Buch Haus und bietet vielfältige Räume für ein lebendiges Quartiers- und Stadtleben.

Durch neue Wegeverbindungen entsteht eine hohe Durchlässigkeit im weitgehend autofreien Quartier. In der vielfältigen, urbanen und doch grünen Mitte bleibt das identitätsgebende Gebäude der bisherigen Bibliothek bestehen und wird als neues Stadtteilzentrum gemeinsam mit den Anwohnern umfunktioniert. Eine differenzierte Höhenentwicklung der Gebäude rund um das neue Zentrum betont dessen Funktion und dient als Orientierungshilfe. Die EG-Zone im Quartier ist überwiegend produktiv, mit einer Vielfalt an kulturellen, sozialen, gemeinschaftlichen und administrativen Nutzungen. Ein System an Retentions- und Verdunstungsflächen (unter Wegen, auf Dächern) sorgt für eine hohe, lokale Versickerung bzw. Verdunstung und damit für ein gesundes Stadtklima. Der Baumbestand wird in sehr großen Teilen geschützt und in die Gestaltung eingebunden.

Die Entwicklung dieser Zentrumsfunktionen erfordert neben der räumlich-städtebaulichen Gliederung eine inhaltliche und organisatorische Abstimmung von baulichen, funktionalen und organisatorischen Festlegungen. Daher unterscheiden wir zwischen Hardware, Software und Orgware und formulieren Regeln, die in der Entwicklung des neuen Zentrums im Sinne eines integrierten Entwicklungsprozesses beachtet werden müssen. Die Einbindung der Anwohner*innen ist während des gesamten Entwicklungsprozesses durch ein Quartiersmanagement und weitere Maßnahmen zu garantieren.

SCHWARZPLAN



1 | HARDWARE

Die Hardware des Stadtteils bezieht sich auf dessen städtebauliche Struktur und die Gestaltung der Einzelgebäude, Straßenräume und (halb-)öffentlichen Räume, die im gesamten eine logische städtebauliche Form ergeben. Die Erdgeschoß-Zonen werden mit 4,5m Raumhöhe ausgestattet, dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität der kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzungen. Die Schwellen von öffentlichem Straßenraum und der EG-Zone (privaten Raum) ist mit 5 bis 8 m Vorzone festgelegt.

PRINZIPIEN

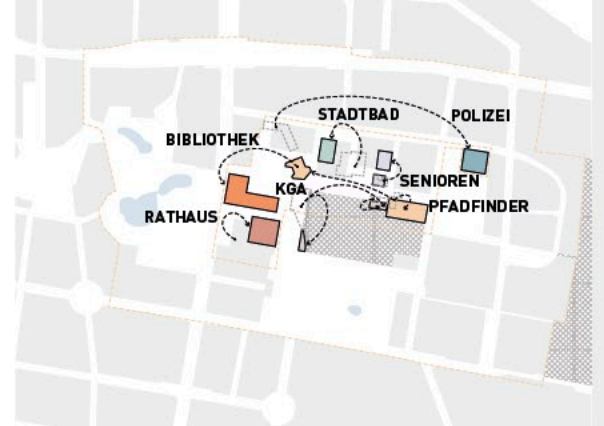


KLARER QUARTIERSRAND ERMÖGLICHT FREIE MITTE

Die Weiterführung des Berliner Blockrands definiert eine klare Kante zur Götzstraße und ermöglicht die Freihaltung der Grünen Mitte mit Stadtplatz, Wasserplatz und Festplatz.

QUARTIERSZENTRUM RÜCKT NACH INNEN

Der Mittelpunkt des Quartiers wird vom Tempelhofer Damm nach innen verlegt. So entstehen sehr unterschiedliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität.



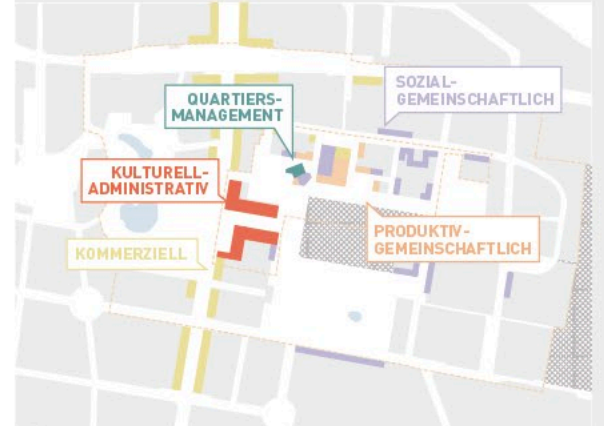
FLÄCHENAUSGLEICH BIETET NEUE MÖGLICHKEITEN

Wir interpretieren die vorgesehene Rochade der Nutzungen neu und schaffen dadurch neue Entwicklungsmöglichkeiten. Der Flächenausgleich erfolgt in einem abgestimmten Prozess unter Einbeziehung der Anwohner*innen.



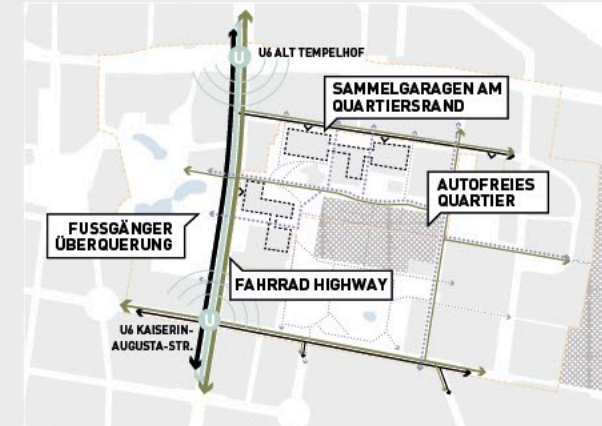
GRÜNER RING BILDET QUARTIERSRÜCKGRAT

Ein Grüner Ring bildet sich aus vielfältigen Freiflächen mit unterschiedlichen Angeboten und schafft eine Übergangszone zwischen belebten, öffentlichen Plätzen und den privaten Gärten.



STADTSOCKELZONE SCHAFFT QUARTIER STATT SIEDLUNG

Der Ausgleich unterschiedlicher gemeinschaftlicher, kultureller, kommerzieller und administrativer Nutzungen in der EG-Zone trägt zur Belebung der Neuen Mitte bei.



GRÜNE MOBILITÄT VERNETZT DAS QUARTIER

Dem Fuß- und Radverkehr werden höchste Prioritäten erteilt. Ein Fahrrad-Highway und neue Überquerungen des Tempelhofer Damms stellen wichtige Meilensteine dar.

2 | SOFTWARE

Die Software bezieht sich auf die Nutzungen und Funktionen in der Neuen Mitte Tempelhof. Die kulturellen und administrativen Nutzungen im Rathaus und dem neuen Kultur- und Bildungsbaustein werden mit produktiven, sozialen, gemeinschaftlichen und kommerziellen Nutzungen im neuen Wohnquartier ergänzt. Eine Besonderheit stellt das Eva-Maria-Buch Haus dar, das neben dem Quartiersmanagement den bestehenden und künftigen Vereinen zur Verfügung gestellt wird und somit ein identitätsstiftendes Stadtteilzentrum ausbildet.

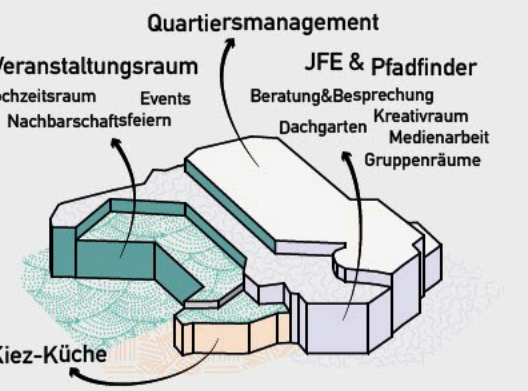
AKTIVIERUNG DURCH PLACEMAKING

Das „Tempelhof Tool“ begleitet die Veränderung des Stadtteils und schafft Identität mit Neuem. Es ist ein mobiles und flexibles Placemaking-Modul, das die Form eines Kleingartenhäuschens aufgreift (z.B. in einem umgenutzten Container). Es wandert durch das Quartier und lässt sich immer dort nieder, wo Neues entsteht und Veränderung stattfindet. Das Ziel ist es niederschweligen Zugang zu aktuellen Informationen über den Entwicklungsprozess zu schaffen. Es fungiert als Anlaufstelle für (künftige) Bewohner*innen und interessierte Bürger*innen und soll Diskussionen anregen. Organisiert und betrieben wird das Tempelhof Tool vom Quartiersmanagement, das von Beginn des Entwicklungsprozesses an aktiv ist.



STADTTEILZENTRUM SCHAFFT IDENTITÄT

In all den geplanten Veränderungen soll das sehr beliebte **Eva-Maria-Buch Haus** als wichtiger Kern der Identität erhalten werden. Das Programm „Berliner Stadtteilzentren“ fördert Orte der Begegnung und eine aktive soziale Nachbarschaft. In Tempelhof gibt es bislang nur eines in der UFA-Fabrik. Das neue Stadtteilzentrum soll gemeinsam mit den Bewohner*innen entwickelt werden. Unter dem Motto „Gemeinsam aktiv“ kann ein großer Veranstaltungssaal für Hochzeiten, Geburtstage, Vereinsfeiern etc. mit angeschlossener Küche, eine offene Werkstatt (offene-werkstaetten.org) und Räume für das Quartiersmanagement und Vereine entstehen.



NACHBARSCHAFTSFUNKTIONEN IM EG & FÖRDERUNG VON EIGENINITIATIVE



Die **belebte Stadtsockelzone** der Neuen Mitte bietet eine bunte Mischung für die Nachbarschaft. Zusätzlich zu den vorgesehenen kulturellen Nutzungen im neuen Kultur- und Bildungsstandort und den sozialen Nutzungen (KiTa, JFE, Stadtbad, etc.) wird ein Fokus auf produktiv-gemeinschaftliche Nutzungen gelegt. Produziert wird klarerweise nur was mit der umliegenden Wohnnutzung vereinbar ist und keine Emissionen aufweist, wie z.B. in der Kiez-Küche oder Quartierswerkstatt. Der produktive Stadtsockel konzentriert sich am Grünen Ring und den Quartiersplätzen, um den öffentlichen Raum zu bespielen.

Als Ausgleich zu den belebten EG-Zonen gibt es ebenso „ruhige“ Nutzungen, wie Wohnungen und wohnnahe Funktionen (Fahrradräume, Mobility Point). Die **Allmenderäume** befinden sich ebenfalls in den EG-Zonen der Wohngebäude. Die Nutzung der Allmenderäume wird durch die Bewohner*innen selbst (vertreten durch die jeweilige Quartiersgruppe des Baufelds) bestimmt und durch den Quartiersfonds gefördert (siehe Orgware). Sie sind für nicht-kommerzielle, gesellschaftliche Anlässe und Angebote vorgesehen, als eine Art erweitertes, gemeinsames Wohnzimmer.

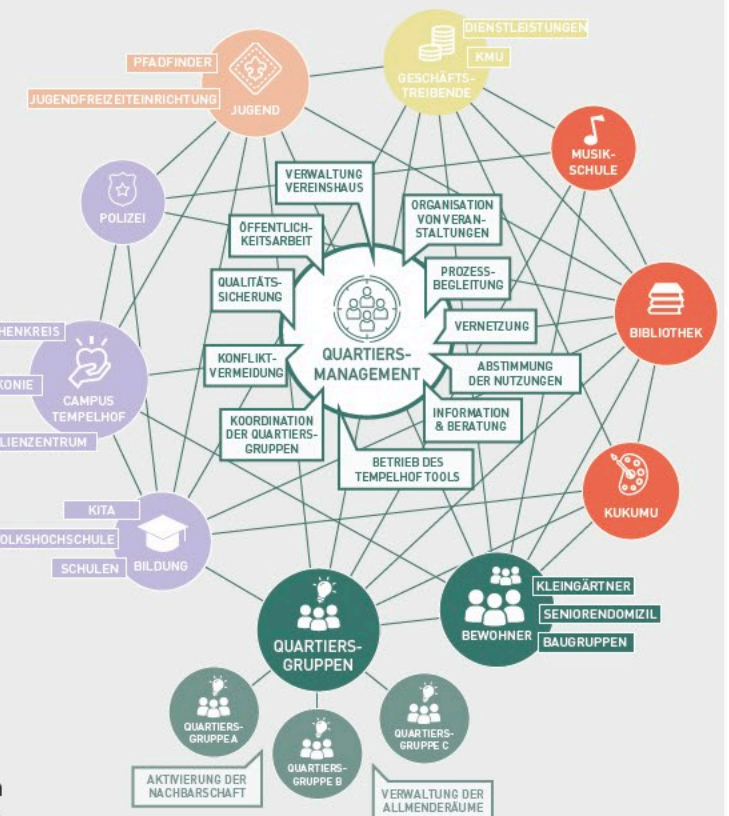
3 | ORGWARE

Die Orgware bezieht sich auf die Organisation und Verwaltung der Neuen Mitte Tempelhof. Zur Bespielung der aktiven Erdgeschoßzonen und des öffentlichen Raums mit Mehrwert für die Bewohner*innen des Quartiers schlagen wir ein Organisations- und Finanzierungsmodell vor, das die Vernetzung der unterschiedlichen Akteursgruppen und die Eigeninitiative der Bewohner*innen stärkt und die Umsetzung deren innovativen Nutzungsideen fördert.

VERNETZUNG DES QUARTIERS

Das **Quartiersmanagement** (QM) begleitet den Entwicklungsprozess des neuen Zentrums von Anfang an und ist wesentlich für die Vernetzung der unterschiedlichen lokalen Akteur*innen.

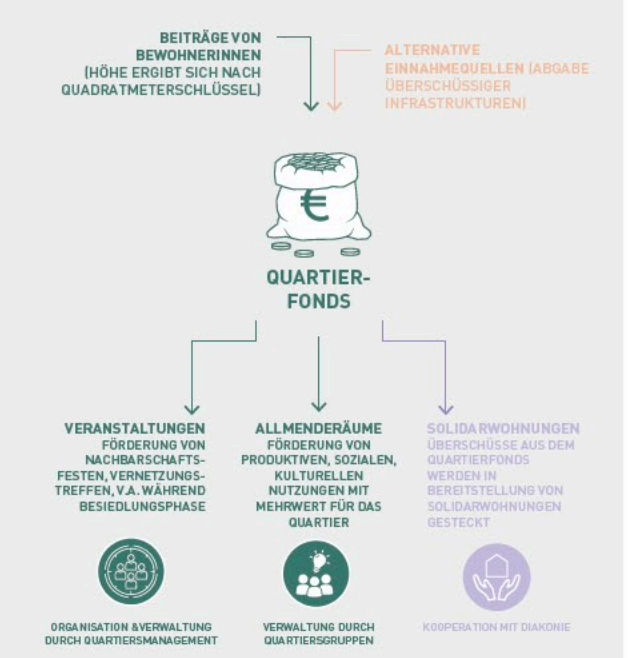
- Die Herstellung von Synergien zwischen den kulturellen, sozialen, kommerziellen und gemeinschaftlichen Tätigkeiten stellt einen großen Mehrwert für das Quartier dar. Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements zählen unter anderem:
- a) Bereitstellung von Informationen über das aktuelle Geschehen,
 - b) Beratung von Bewohner*innen,
 - c) Betreiben des Tempelhofer Tools (siehe unten),
 - d) Vergabe von Aktivierungsflächen an Vereine oder Bewohner*innen,
 - e) Organisation von Vergabeverfahren für Allmenderäume an Quartiersgruppen,
 - d) Verwaltung des Stadtteilzentrums,
 - e) Öffentlichkeitsarbeit.



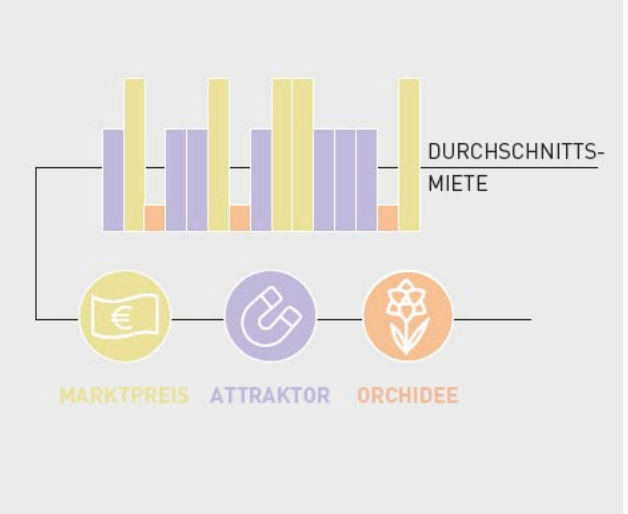
Die **Quartiersgruppen** werden in der Besiedlungsphase initiiert und bestehen aus jeweils ca. 5 bis 10 Bewohner*innen, die sich freiwillig zusammenschließen. Die Hauptaufgabe der Quartiersgruppen ist der Betrieb des jeweiligen Allmenderaums. Für jeden Bauplatz ist eine Quartiersgruppe vorgesehen.

FAIRE FINANZIERUNG

Der **Quartiersfonds** ist ein Instrument zur Förderung von Aktivitäten im Bereich Kultur, Gemeinschaft, Kunst und Ökologie, die sich positiv auf das Quartier auswirken. Das Ziel ist die Unterstützung des freiwilligen Engagements und die Aktivierung der Bewohner*innen. Die finanzielle Mittel ergeben sich einerseits aus Beiträgen der Bauräger (z.B. einmalig 500 Euro / Wohneinheit), sowie aus alternativen laufenden Einnahmequellen (z.B. Einnahmen aus Vermietung der EG-Zone). Außerdem können überschüssige Einnahmen aus dem Verleih von Lastenrädern an externe NutzerInnen gewonnen werden. Ermöglicht werden nicht nur Veranstaltungen und die Bespielung der Allmenderäume, sondern auch Solidarwohnungen, die zu einem Bruchteil der Miete an Benachteiligte vergeben werden.



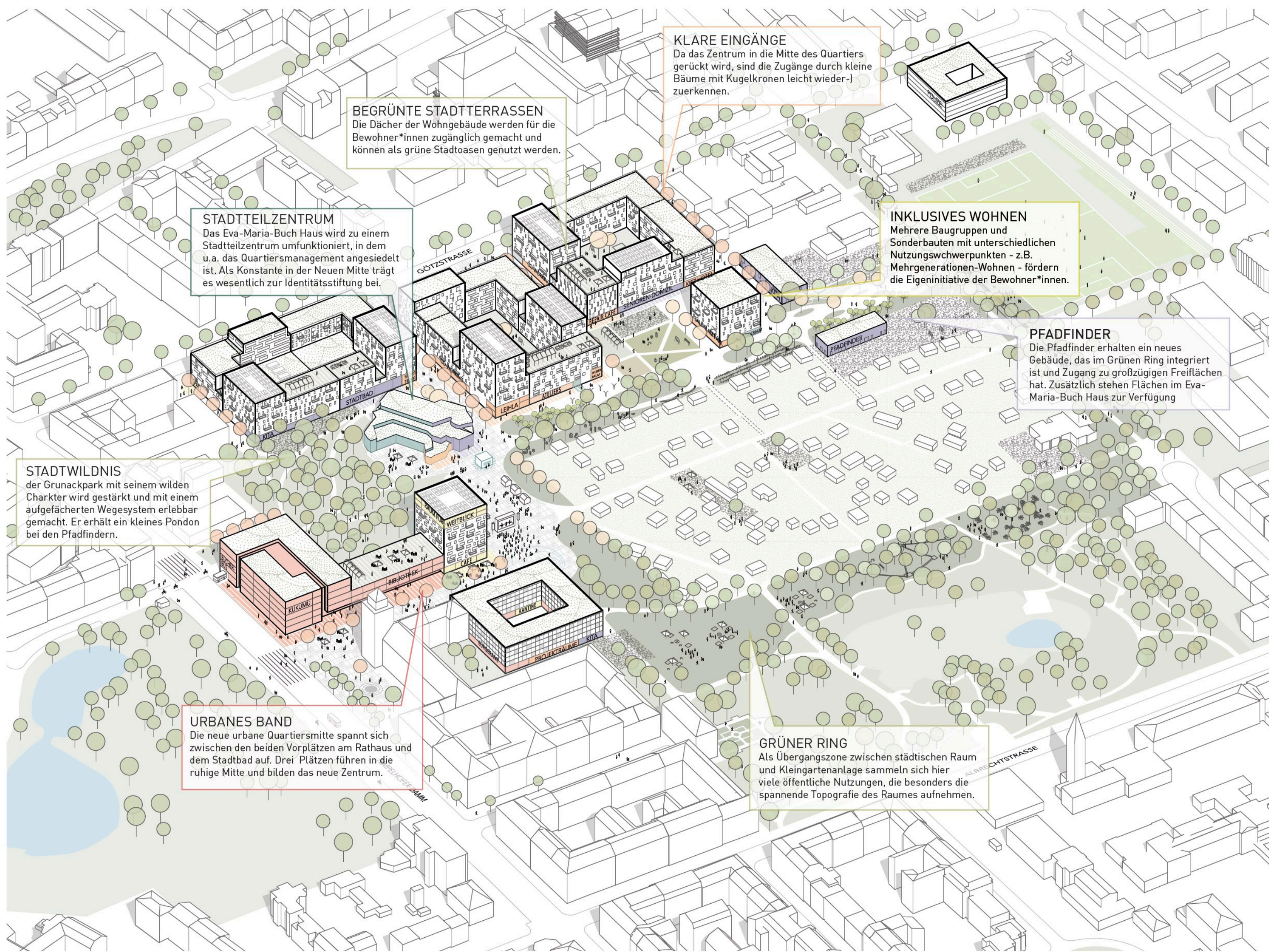
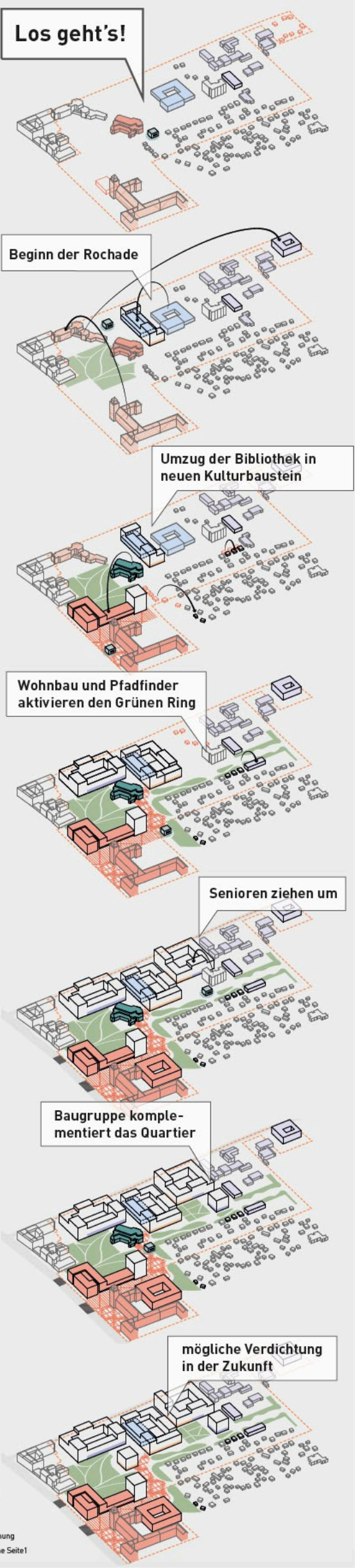
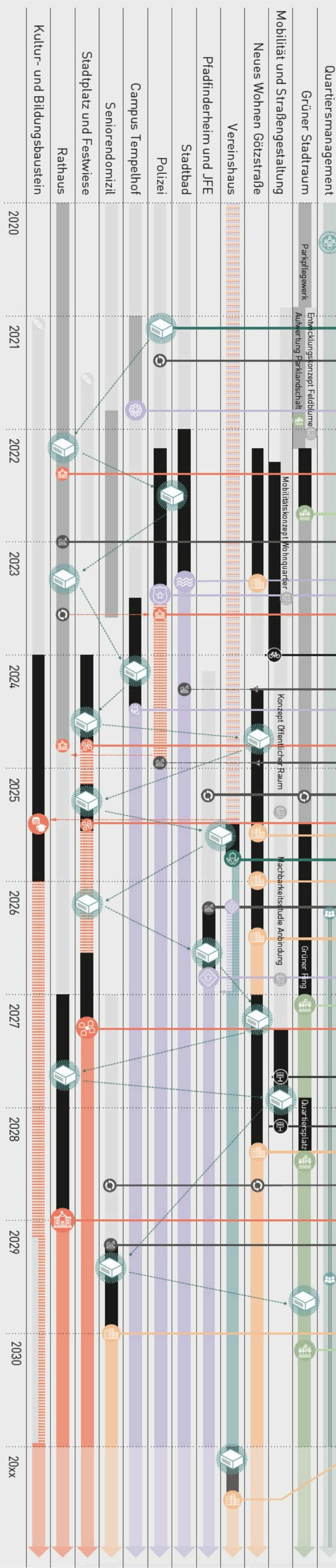
Das **Mietausgleichsmodell** regelt von Beginn an die Nutzungen und Mietpreise der EG-Zone. Durch ein differenziertes Preismodell sollen gemeinnützte Nutzungen ermöglicht werden, die unter Marktpreisen keine Chancen hätten. Es werden drei Mietkategorien unterschieden: a) Marktpreis - der ortsübliche Mietpreis für ein Straßenlokal (z.B. Handelsnutzung), b) Attraktor - ein stark reduzierter Marktpreis für gewinnorientierte Geschäfte und Nutzungen, die wichtig für das Quartier sind und c) Orchidee - ist ein sehr günstiger Mietpreis für Werkstätten, Kulturinitiativen, KünstlerInnen, NGOs, etc.



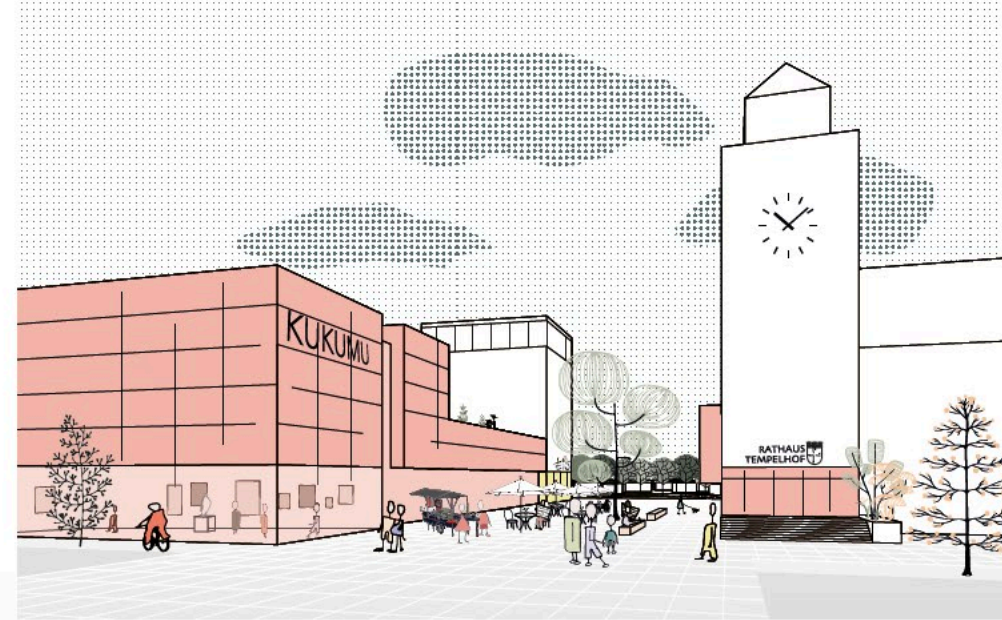
ABGESTIMMTER ENTWICKLUNGSPROZESS

ROCHADE

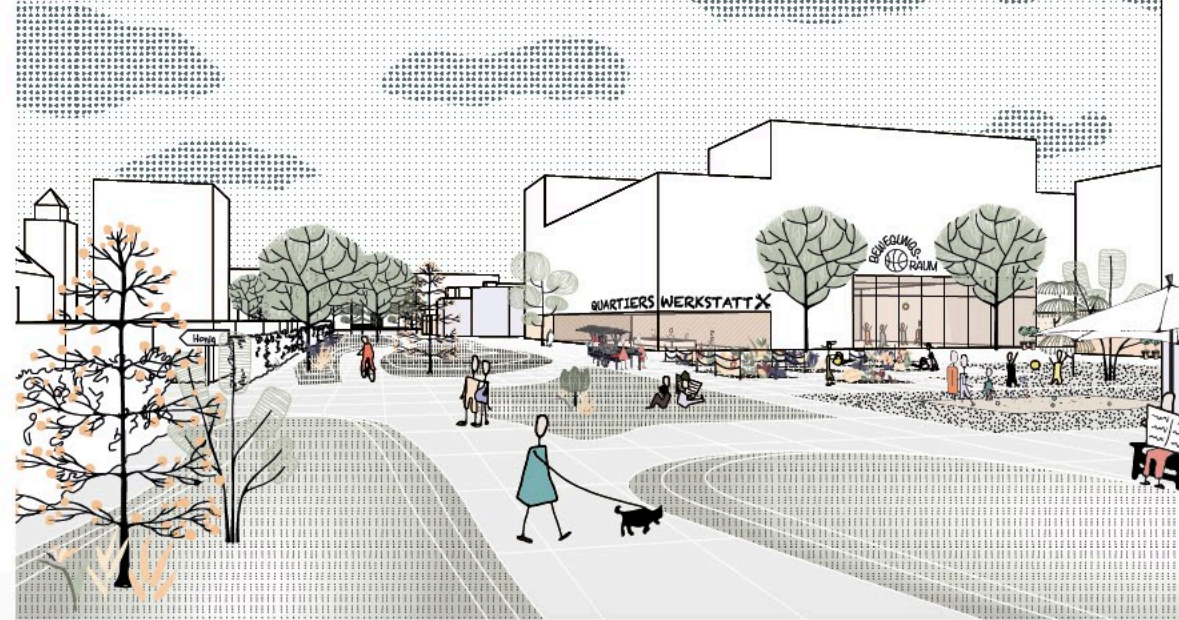
Nachdem das bestehende Rathaus saniert und modernisiert wurde, startet der Bau des neuen Kultur- und Bildungsbausteins. Nach der Umsiedlung der Bücherei wird das Eva-Maria-Buch Haus nicht abgerissen, sondern zunächst - während der Bauphase des neuen Pfadfinderheims von diesen zwischengenutzt und anschließend als Stadtteilzentrum weitergenutzt. Der Bau des neuen Stadtbads kann früher als vorgesehen gestartet werden, da es auf einer derzeit freien Fläche und zunächst als alleinstehendes Gebäude errichtet wird. Die Integration in das neue Wohnquartier startet ca. drei Jahre später, sobald das bestehende Stadtbad abgerissen wurde. Das Seniorenheim wird zunächst im Bestand erweitert und nach Fertigstellung des neuen Wohnquartiers auf Baufeld C integriert. Am derzeitigen Standort des Seniorenheims soll eine Baugruppe entstehen. Das neue Wohnquartier wird in zwei Phasen errichtet. Die erste Phase (BF A & B) startet sobald das bestehende Stadtbad und die Polizei abgerissen und die partizipative Planungsphase abgeschlossen wurden. Der zweite Abschnitt (BF C) folgt nach der Umsiedlung der Kleingartenanlage an der Götzstraße. Der gesamte Entwicklungsprozess wird von einem Quartiersmanagement begleitet, das einen fixen Standort im Stadtteilzentrum erhält.



STADTPLATZ UND FUNKTIONEN ALS KULTURELLES ZENTRUM



GRÜNER RING ALS QUARTIERSRÜCKGRAT



EVA-MARIA-BUCH-HAUS ALS STADTTEILZENTRUM



Planungsphase (inkl. Wettbewerb)
 Sanierung / Bestandsanhebung
 Bauphase
 Zwischen- / temporäre Aktivierung
 kulturell-administrative Nutzung
 sozial-gemeinschaftliche Nutzung

gemeinschaftlich-projektive Nutzung
 Wohnen
 Vereinshaus
 Grünraum
 Aktivierung & Aneignung
 „Tempelhof Tool“ siehe Seite!

LAGEPLAN | STADTKLIMA

Lageplan

- Baufeld + BF-Teilung (Bauplatz)
- Bebauung

Stadtklima

- Dachbegrünung
- Dachbegrünung
- Energiergarten/Solar
- Retentionsflächen
- Verdunstungsbeete

Der lokale Umgang mit anfallendem Regenwasser und die Förderung eines gesunden Stadtklimas sind von besonderer Bedeutung. Dies wird erreicht durch:

1. Alle neuen Dächer werden entweder als aktiv nutzbare Dachgärten mit artenreicher Bepflanzung, als blaue Dachfläche für eine besonders hohe Aufnahme an Regenwasser und Verdunstungsleistungen, oder als Energiergarten zur Produktion von grüner Energie mit darunter befindlicher extensiver Dachbegrünung genutzt.
2. Alle neuen Wege und Plätze erhalten unterirdische Retentionsflächen. Das so aufgefangene Wasser dient auch zur Bewässerung der Bäume.
3. Regenwasser, das nicht lokal versickern kann, wird in einem unterirdischen Auffangbecken (unter dem Wasserplatz) aufgefangen und schrittweise dem Francketeich zugeführt.
4. Auf den beiden Stadtplätzen und entlang der querenden Rad- und Fußverbindungen werden Verdunstungsbeete angelegt.

WOHN-PROGRAMM

Baugruppe:

- Gemeinsam Bauen
- Genossenschaft
- Gefördertes Wohnen
- Sonderbau

Ziel ist die Schaffung von leistbarem Wohnen und das Ermöglichen von sozialer Durchmischung. Dies wird erreicht durch:

1. Die Baufelder A, B und C werden in mehrere Bauplätze geteilt, um eine kleinteilige, differenzierte Bebauung zu ermöglichen.
2. Verschiedene Wohnmodelle fördern die Ansiedlung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und schaffen Mischung und Diversität innerhalb des Quartiers. Um dies auch innerhalb der Baufelder zu realisieren,
3. werden die Bauplätze je Baufeld an Genossenschaften, Baugruppen und öffentlich geförderten Wohnungsbau vergeben.
4. Sonderbauten, wie Studenten- und Mehrgenerationenwohnen, werden an ausgewählten Lagen angesiedelt, um unterschiedliche Impulse durch den Geist ihrer Nutzer*innen zu setzen.
5. Die Hochpunkte an der Grünen Mitte bilden die Standorte für Wohnen mit Ausblick.

RUHENDER VERKEHR IM UG

Stellplätze

- Bewohner*innen/ Besucher*innen/ Mitarbeiter*innen
- Stellplätze Stadtbad
- Optionale Tiefgarage
- Bebauung EG
- Erdreich
- Erdkern

Eine sehr geringe Beeinträchtigung des öffentlichen Freiraums durch parkende Autos und die Vermeidung von frequentierten Erschließungsstraßen haben hohe Priorität. Dies wird erreicht durch:

1. Eine Sammelgarage für das Rathaus und den Kultur- & Bildungsbaustein, mit Zufahrt über den Tempelhofer Damm wird geschaffen.
2. Die Zugänge der Tiefgarage bringen die MitarbeiterInnen und Besucher*innen direkt zu den Funktionen im EG oder den Stadtplatz zwischen den beiden Gebäuden.
3. Für die Besucher*innen des Stadtbads befinden sich Stellplätze in einer Tiefgarage auf BF A. Die Zufahrt erfolgt über die Götzstraße. Die verbleibende Fläche der Tiefgarage wird den Bewohner*innen zur Verfügung gestellt.
4. Für den Wohnbau wurden zwei Stellplatzvarianten entwickelt (siehe auch Plan auf Plakat 4):
 - A) Eine Tiefgarage als Erweiterung der Sammelgarage unter den BF B und C.
 - B) Eine Quartiersgarage im Sockel des BF A direkt neben dem Stadtbad.

LEBENDIGES ERDGESCHOSS

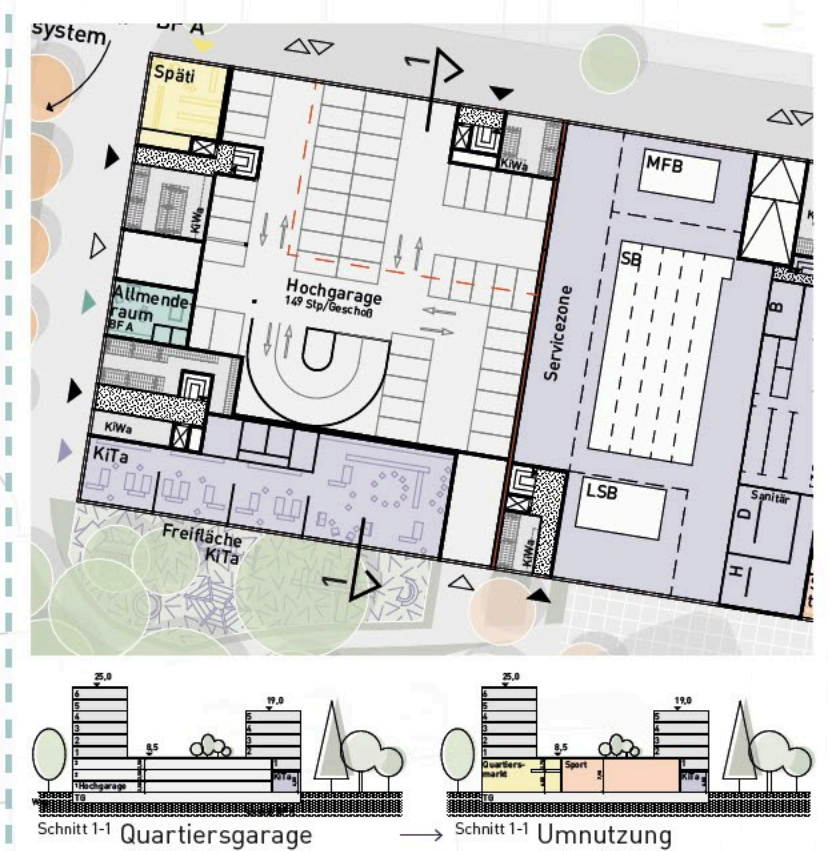
Freiraumtypologien

- Gebäude
- Kleingärten
- Befestigte Fläche
- Wasser
- Innenhof
- Grünfläche
- Aktivierungsfläche
- Erdgeschoßnutzung
- kulturell-administrativ
- sozial-gemeinschaftlich
- produktiv-gemeinschaftlich
- kommerziell
- Haus der Vereine
- Mobility Hub
- Bestandsbaum
- Baum Neu
- Baum Neu Quartiereingang
- Fahrrad Highway
- Mobility Point
- OV-Haltestelle

Zur besseren Orientierung und abwechslungsreichen Strukturierung des Quartiers wurden unterschiedliche Freiraumtypologien entwickelt:

1. Eingangssituationen: Autofreie Straße führen in das Quartier und erschließen es. Sie werden immer von einer Reihe klein Kroniger Bäume begleitet. Jede Erschließung bekommt ihre eigene Baumart.
2. Die Stadtplätze vor dem Rathaus und dem neuen Schwimmbad erhalten durch Solitäräume, hochwertigem Pflaster und Grasbeeten (Verdunstungsbeete) mit Bänken einen repräsentativen Charakter.
3. Die Haintypologie der Stadtwildnis Grünpark wird am östlichen Ende der Rad- und Fußquerung wieder in Form einer Obstwildnis aufgegriffen.
4. Das aktive Arbeiten mit der besonderen Geländetypologie ist das besondere Markenzeichen des Grünen Rings und betont die Einzigartigkeit der Mitte von Tempelhof.

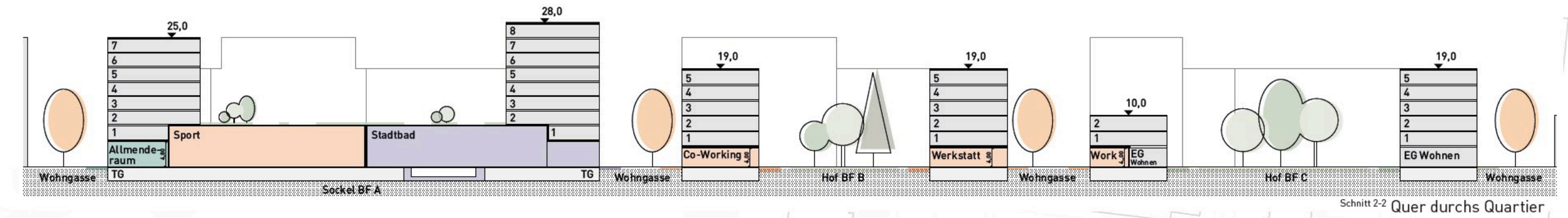
ZOOM IN DAS QUARTIER



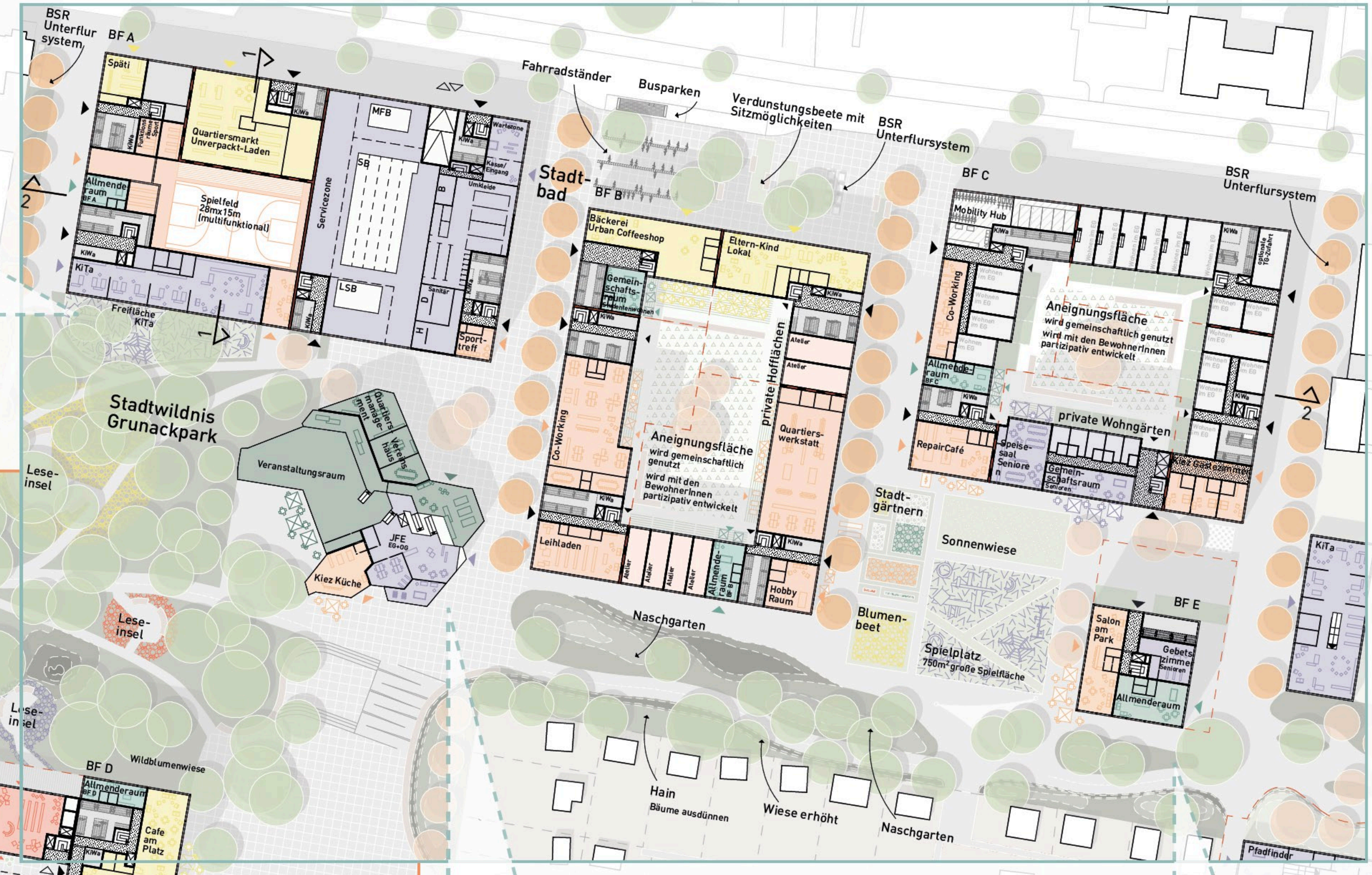
OPTION: QUARTIERSGARAGE

Eine Quartiersgarage als Hochgarage wäre optional in den Sockel des Baufelds A integrierbar. Über drei Geschosse findet sich hier Fläche für bis zu 200 Stellplätze. An den Rändern der Quartiersgarage wären andere Funktionen anzusiedeln, um den Charakter des Wohnquartiers zu erhalten und die wertvollen belichteten Flächen der Wohnnutzung zu überlassen.

Die Quartiersgarage kann im Zuge einer weitreichenden Veränderung des Mobilitätsverhaltens für die Bewohner*innen geöffnet werden. Durch Entfernen der Zwischendecken würde man hier die notwendige Höhe für eine Sporthalle erhalten. Als weitere Nutzung könnte sich ein Quartiersmarkt ansiedeln.



LUPE GEMEINSCHAFTLICHE ANGBOTE



LUPE WOHNQUARTIER

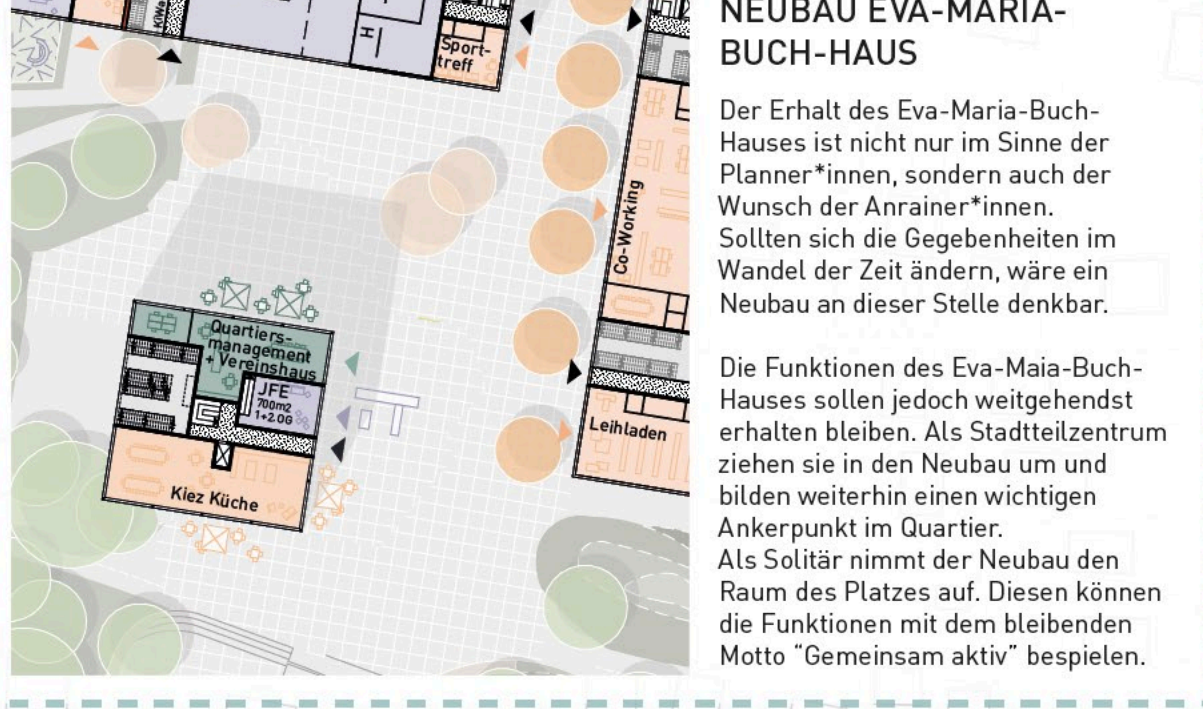


Baugruppe: Gemeinsam Bauen
 Genossenschaft
 Gefördertes Wohnen
 Sonderbau

LUPE KULTUR- UND BÜRGERZENTRUM MIT STADTPLATZ



OPTION: NEUBAU EVA-MARIA-BUCH-HAUS



Der Erhalt des Eva-Maria-Buch-Hauses ist nicht nur im Sinne der Planner*innen, sondern auch der Wunsch der Anrainer*innen. Sollten sich die Gegebenheiten im Wandel der Zeit ändern, wäre ein Neubau an dieser Stelle denkbar.

Die Funktionen des Eva-Maria-Buch-Hauses sollen jedoch weitgehend erhalten bleiben. Als Stadtteilzentrum ziehen sie in den Neubau um und bilden weiterhin einen wichtigen Ankerpunkt im Quartier. Als Solitär nimmt der Neubau den Raum des Platzes auf. Diesen können die Funktionen mit dem bleibenden Motto "Gemeinsam aktiv" bespielen.

OPTION: BESTAND SENIORENDOMIZIL



Anstatt eines Neubaus in Form einer Baugruppe mit Fokus auf Mehrgenerationen-Wohnen, besteht die Option, das bestehende Seniorenheim zu erhalten und zu sanieren. Dadurch würde sich eine andere Verteilung des Freiraums ergeben, allerdings keine Qualitäten verloren gehen. Die freie Fläche rückt an die südliche Seite des Gebäudes, wodurch eine direkte Verbindung zum Grünen Band entstehen würde. Der durch die Sanierung neu geschaffene Wintergarten bietet eine weitere qualitätsvolle Freiraum für die Bewohner*innen des Domizils.