

MITTEN IN TEMPELHOF

Tempelhof bekommt einen neuen Kern – mit klaren Rändern und einer offenen, lebendigen Mitte. Ausgehend von einer gesamtheitlichen und standortspezifischen Betrachtung, sind alle künftigen Nutzungen genau aufeinander abgestimmt. Die Ränder am Tempelhofer Damm und Götzstraße (drei neue Blöcke) werden verdichtet und bilden einen klaren, städtebaulichen Rahmen, der durch neue Wegeverbindungen eine hohe Durchlässigkeit bekommt. Innerhalb dieser Rahmung entsteht eine vielfältige, grüne Mitte. Durch differenzierte neue Freiräume entsteht viel Raum für öffentliches Leben, das durch die neuen Nutzungen in der EG-Zone komplementiert wird und die Zentrumsfunktion der Neuen Mitte unterstreicht. Am Tempelhofer Damm spannen der Bildungsbaustein und die Rathauserweiterung einen weiteren, urbanen Platz auf, der den repräsentativen Charakter dieses Ortes unterstreicht. Die differenzierte Höhenentwicklung betont zusätzlich die Zentrumsfunktionen und dient als Orientierungshilfe. Die EG-Zone ist überwiegend produktiv, mit einer Vielfalt an kulturellen, sozialen, gemeinschaftlichen und administrativen Nutzungen. Die Entwicklung dieser Zentrumsfunktionen erfordert neben der räumlich-städtebaulichen Gliederung eine 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.

1 HARDWARE

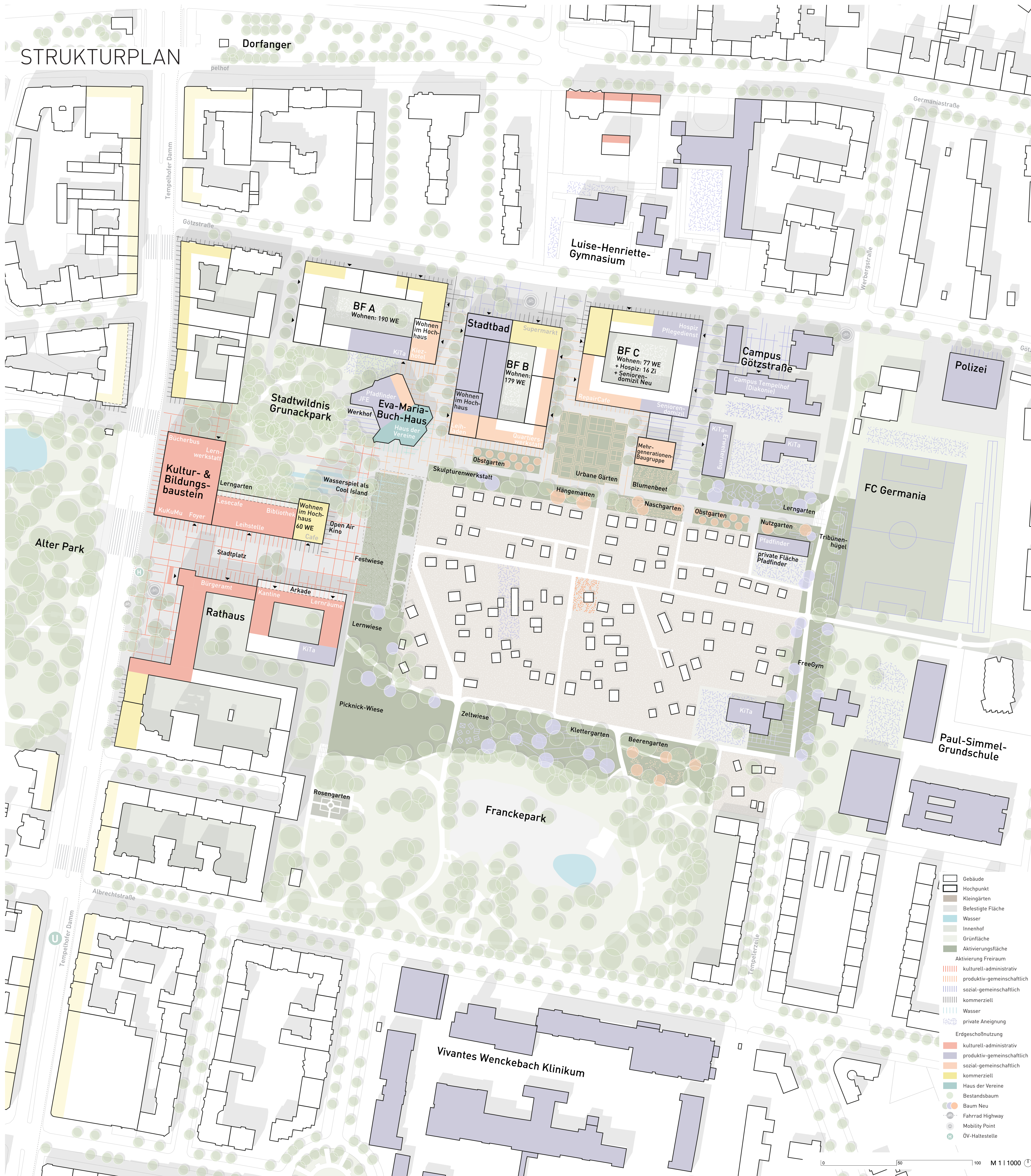
Die Hardware des Stadtteils bezieht sich auf dessen städtebauliche Struktur und die Gestaltung der Einzelgebäude, Straßenräume und (halb-) öffentlichen Räume, die im Gesamten eine logische städtebauliche Form ergeben. Die EG-Zonen werden mit 4,5 m Raumhöhe ausgestattet, dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität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

2 SOFTWARE

Die Software bezieht sich auf die Frage, welche Nutzungen und Funktionen sich in der Neuen Mitte Tempelhof ansiedeln werden. Die kulturellen und administrativen Nutzungen im Rathaus und dem neuen Kultur- und Bildungsbaustein werden mit kommerziellen Nutzungen an der Götzstraße und produktiven, sozialen und gemeinschaftlichen Nutzungen im neuen Wohnquartier ergänzt. Eine Besonderheit stellt das Vereinshaus in der ehemaligen Bücherei dar, das neben dem Quartiersmanagement den bestehenden und künftigen Vereinen zur Verfügung gestellt wird und somit ein identitätsstiftendes Nachbarschaftszentrum ausbildet.

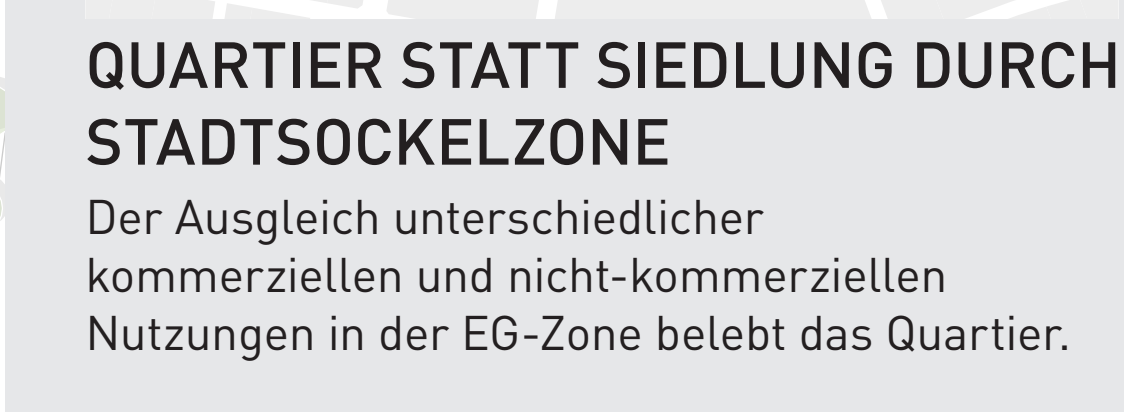
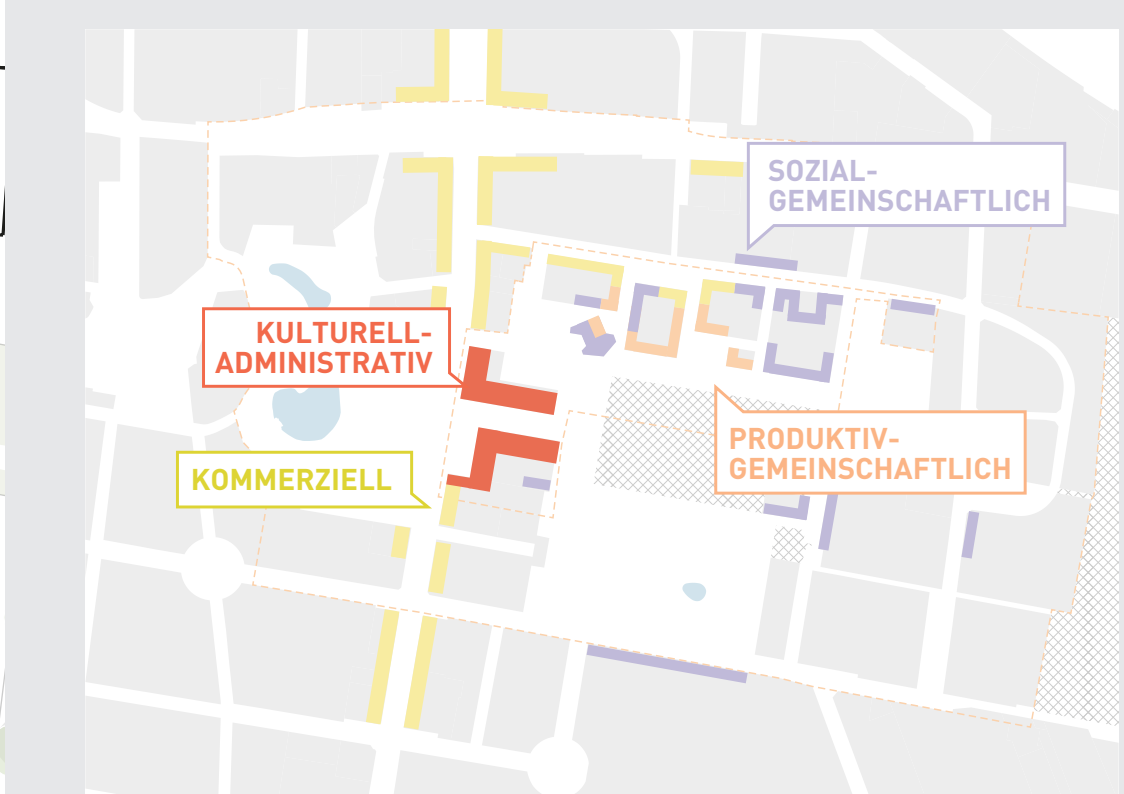
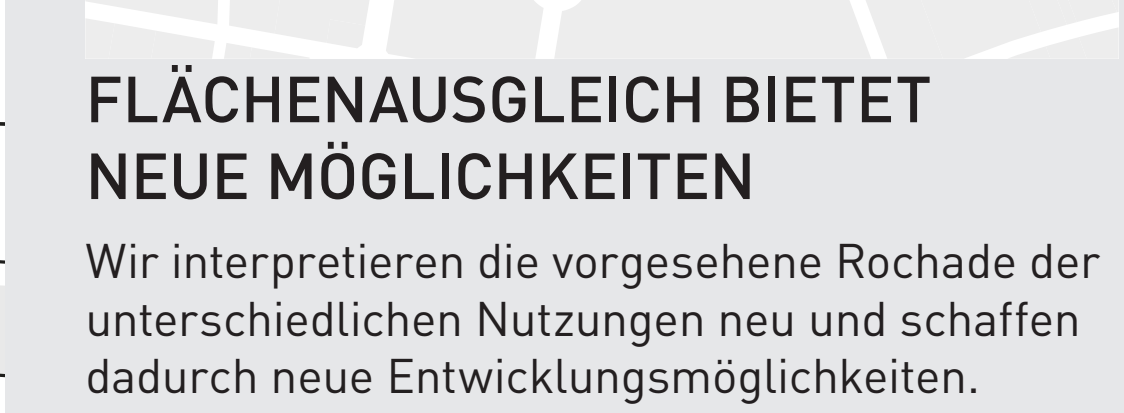
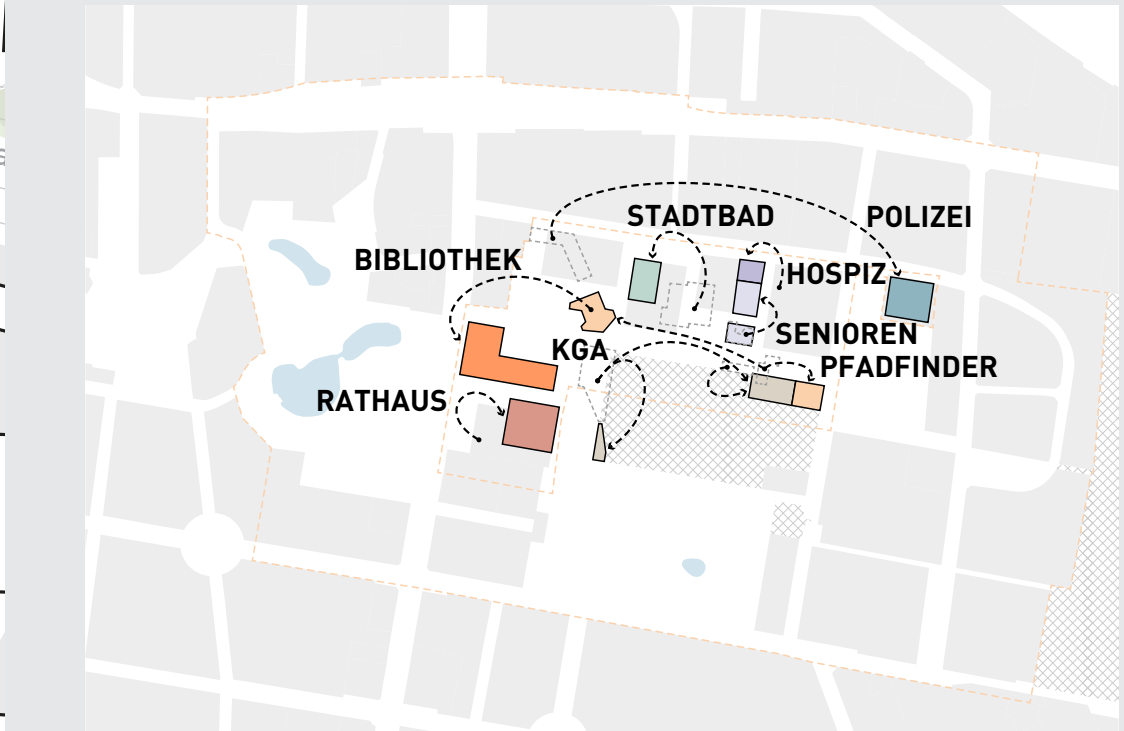
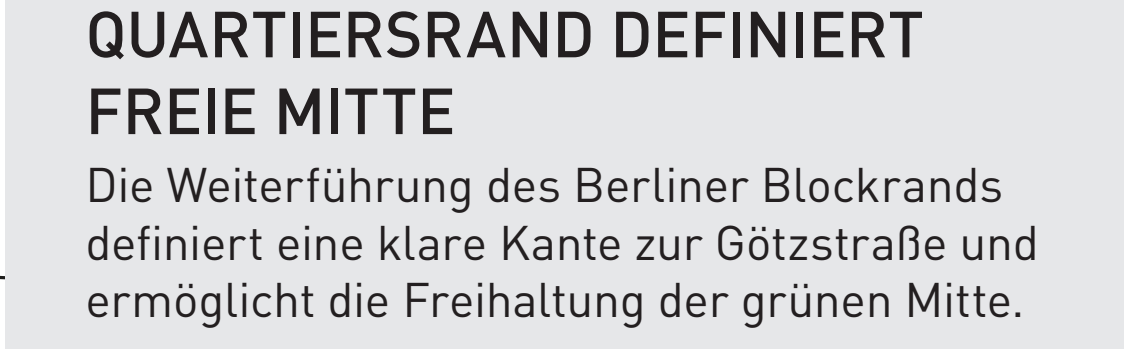
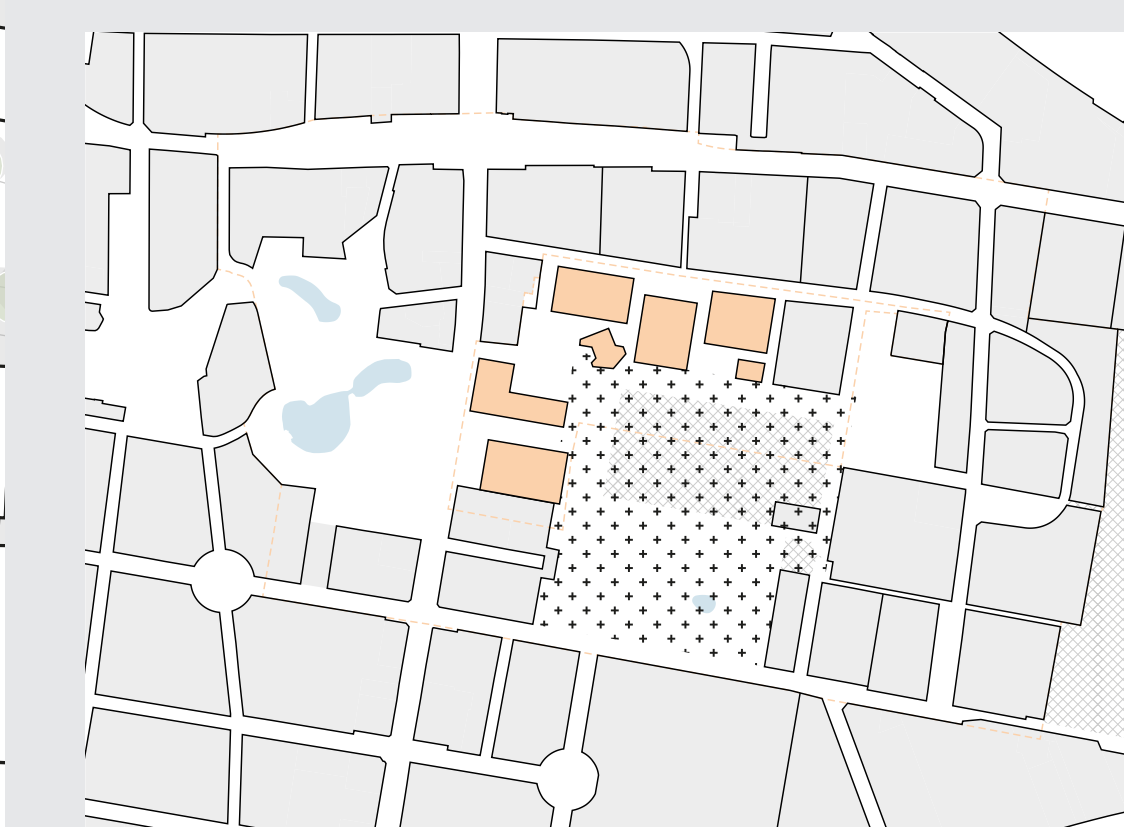
3 ORGWARE

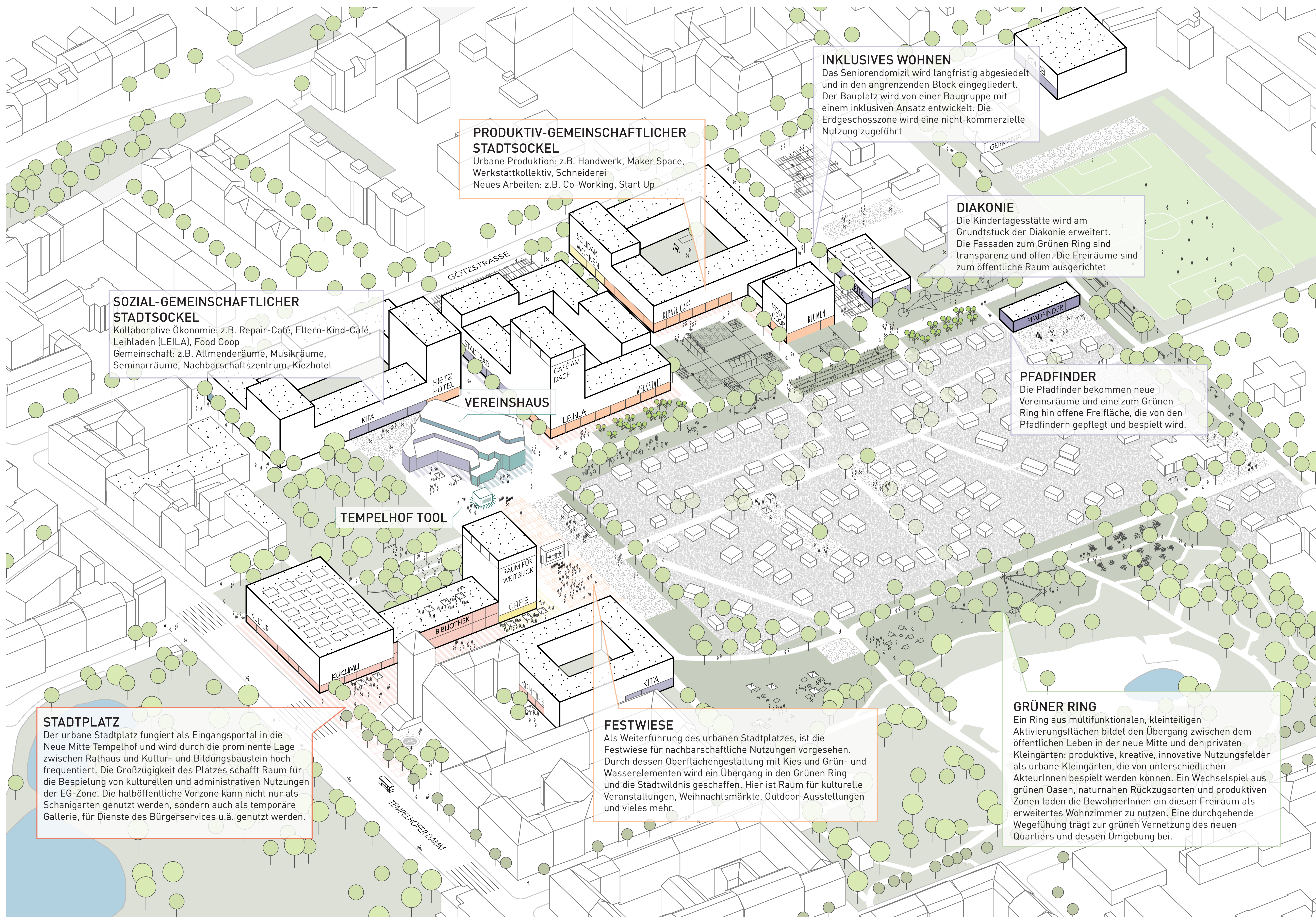
Die Orgware bezieht sich auf die Organisation und Verwaltung des neuen Stadtteils. Zur Bespielung der aktiven Sockelzone und des öffentlichen Raums mit Mehrwert für das Quartier schlagen wir ein Organisations- und Finanzierungsmodell vor, das die Vernetzung der unterschiedlichen Akteursgruppen und die Eigeninitiative der BewohnerInnen stärkt und die Umsetzung deren innovativen Nutzungsideen fördert.



1 | HARDWARE

PRINZIPIEN





PRODUKTIV-GEMEINSCHAFTLICHER STADTSOCKEL
Urbane Produktion: z.B. Handwerk, Maker Space, Werkstattkollektiv, Schneiderei
Neues Arbeiten: z.B. Co-Working, Start Up

INKLUSIVES WOHNEN
Das Seniorenwohndomizil wird langfristig abgesiedelt und in den angrenzenden Block eingegliedert. Der Bauplatz wird von einer Baugruppe mit einem inklusiven Ansatz entwickelt. Die Erdgeschosszone wird eine nicht-kommerzielle Nutzung zugeführt

DIAKONIE
Die Kindertagesstätte wird am Grundstück der Diakonie erweitert. Die Fassaden zum Grünen Ring sind transparent und offen. Die Freiräume sind zum öffentlichen Raum ausgerichtet

SOZIAL-GEMEINSCHAFTLICHER STADTSOCKEL
Kollaborative Ökonomie: z.B. Repair-Café, Eltern-Kind-Café, Leihladen (LEILA), Food Coop
Gemeinschaft: z.B. Allmenderäume, Musikräume, Seminarräume, Nachbarschaftszentrum, Kiezhotel

PFADFINDER
Die Pfadfinder bekommen neue Vereinsräume und eine zum Grünen Ring hin offene Freifläche, die von den Pfadfindern gepflegt und bespielt wird.

VEREINSHAUS

TEMPELHOF TOOL

STADTPLATZ
Der urbane Stadtplatz fungiert als Eingangsportal in die Neue Mitte Tempelhof und wird durch die prominente Lage zwischen Rathaus und Kultur- und Bildungsbauteil hoch frequentiert. Die Großzügigkeit des Platzes schafft Raum für die Bespielung von kulturellen und administrativen Nutzungen der EG-Zone. Die halböffentliche Vorzone kann nicht nur als Schanigarten genutzt werden, sondern auch als temporäre Galerie, für Dienste des Bürgerservices u.ä. genutzt werden.

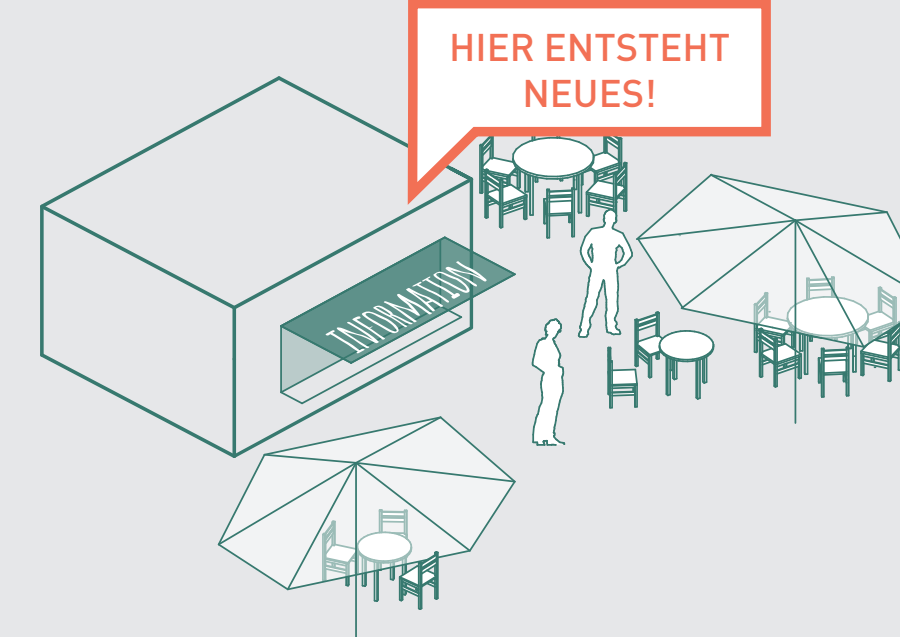
FESTWIESE
Als Weiterführung des urbanen Stadtplatzes, ist die Festwiese für nachbarschaftliche Nutzungen vorgesehen. Durch dessen Oberflächengestaltung mit Kies- und Wasser-elementen wird ein Übergang in den Grünen Ring und die Stadtwidnis geschaffen. Hier ist Raum für kulturelle Veranstaltungen, Weihnachtsmärkte, Outdoor-Ausstellungen und vieles mehr.

GRÜNER RING
Ein Ring aus multifunktionalen, kleinteiligen Aktivierungsflächen bildet den Übergang zwischen dem öffentlichen Leben in der neue Mitte und den privaten Kleingärten: produktive, kreative, innovative Nutzungsfelder als urbane Kleingärten, die von unterschiedlichen Akteuren bespielt werden können. Ein Wechselspiel aus grünen Oasen, naturnahen Rückzugsorten und produktiven Zonen laden die BewohnerInnen ein diesen Freiraum als erweitertes Wohnzimmer zu nutzen. Eine durchgehende Wegeführung trägt zur grünen Vernetzung des neuen Quartiers und dessen Umgebung bei.

2 | SOFTWARE

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 Kleingartenhäuschen 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 niederschwellige Zugang zu aktuellen Informationen über den Entwicklungsprozess zu schaffen. Es fungiert als Anlaufstelle für (künftige) BewohnerInnen und interessierte BürgerInnen und soll Diskussionen anregen. Organisiert und betrieben wird das Tempelhof Tool vom Quartiersmanagement, das von Beginn des Entwicklungsprozesses an aktiv ist (siehe Orgware).



FÖRDERUNG VON EIGENINITIATIVE

Pro Baufeld des neuen Wohnquartiers ist ein **Allmenderaum** in der EG-Zone vorgesehen, dessen Nutzung durch die BewohnerInnen mitbestimmt wird. Die Räume sind für nicht-kommerzielle, gesellschaftliche Anlässe und Angebote vorgesehen, als eine Art erweitertes, gemeinsames Wohnzimmer der BewohnerInnen. Die Quartiersgruppe des Baufelds kann ihre Nutzungsidee für den Allmenderaum beim Quartiersmanagement einreichen, um eine Förderung über den Quartiersfonds zu erhalten (siehe Orgware).

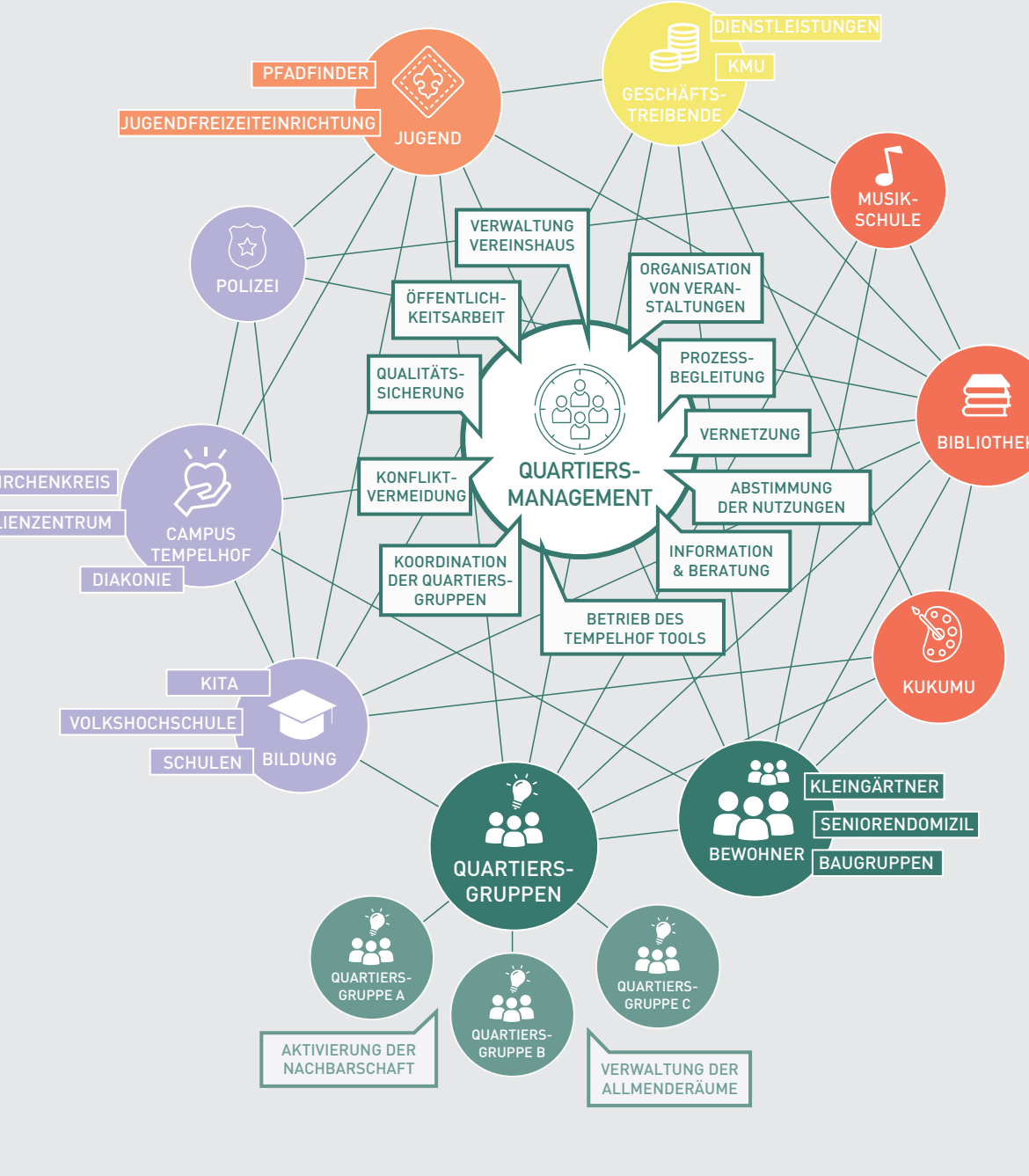
VEREINSHAUS SCHAFFT IDENTITÄT

Das **Eva-Maria-Buch Haus** wird nach der Umsiedlung der Bücherei in einem kollaborativen Prozess unter Einbindung der Vereine im Kiez und der unmittelbaren Nachbarschaft umgenutzt. Es dient dem Quartiersmanagement als Zentrale und als Standort der neuen Jugendfreizeiteinrichtung. Im Vereinshaus wird ein niederschwelliges Angebot für alle geschaffen.

3 | ORGWARE

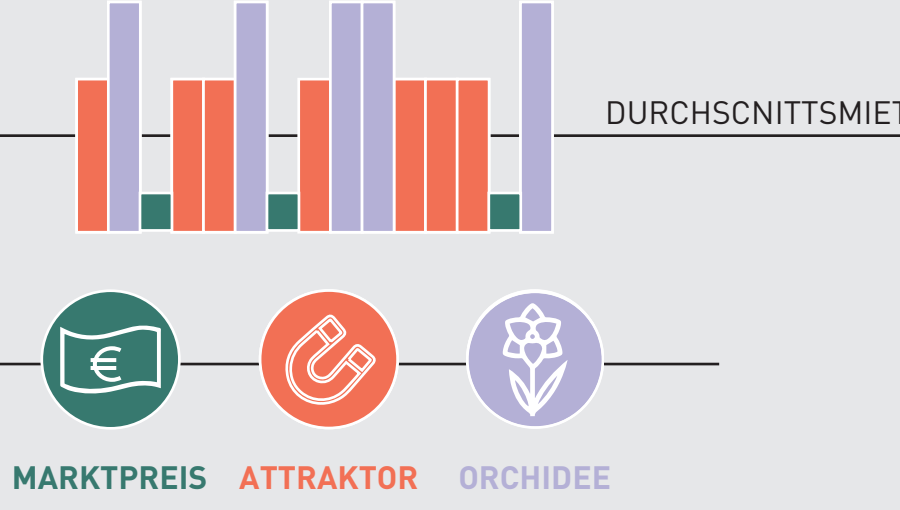
VERNETZUNG DES QUARTIERS

Das **Quartiersmanagement (QM)** begleitet den Entwicklungsprozess des neuen Quartiers von Anfang an und ist wesentlich für die Vernetzung der unterschiedlichen AkteureInnen. 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 a) die Bereitstellung von Informationen über aktuelle Geschehen, b) Betreiben des Tempelhofer Tool (siehe unten), c) Beratung von BewohnerInnen, d) Vergabe von Aktivierungsflächen an Vereine oder BewohnerInnen, e) Organisation von Vergabeverfahren für die drei Allmenderäume an Quartiersgruppen, etc. Die **Quartiersgruppen** werden in der Besiedlungsphase initiiert und bestehen aus jeweils ca. 5 bis 10 BewohnerInnen, die für den Betrieb der Allmenderäume zuständig sind.

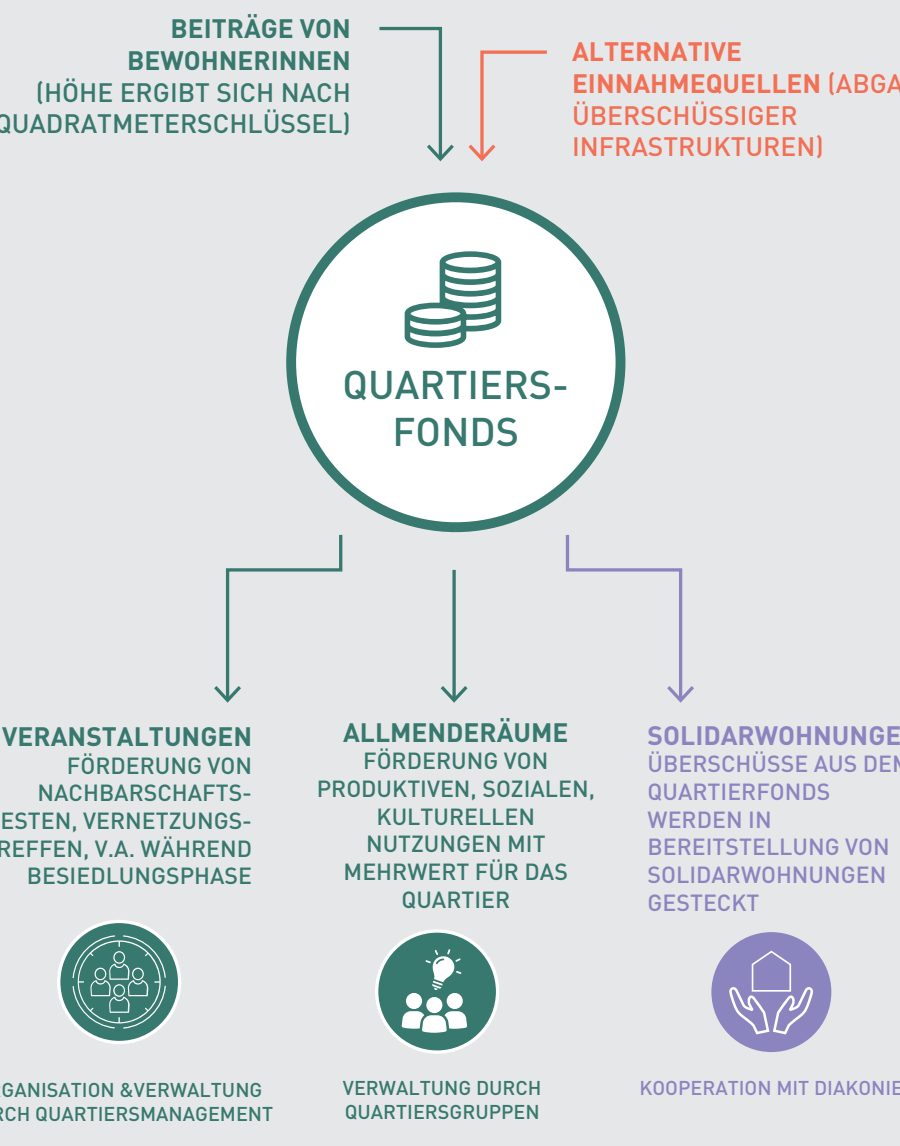


FAIRE FINANZIERUNG

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 Überlebenschancen hätten. Es werden 3 Mietkategorien unterschieden: a) Marktpreis - der ortsübliche Mietpreis für ein Straßenlokal für z.B. Handelsnutzung (ca. 12 Euro/Miete), b) Attraktor - ist ein stark reduzierter Marktpreis für gewinnorientierte Geschäfte und Nutzungen (ca. 5 bis 6 Euro), die wichtig für das Quartier sind, weil sie eine gewisse Identität schaffen, und c) Orchidee - ist ein sehr günstiger Mietpreis für Werkstätten, Kulturinitiativen und KünstlerInnen, Nicht-Regierungsorganisationen, etc.



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 BewohnerInnen. Die finanzielle Mittel ergeben sich einerseits aus Beiträgen der Bauträger (z.B. einmalig 500 Euro / Wohninheit), 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.



ABGESTIMMTER ENTWICKLUNGSPROZESS

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 **Vereinshaus** weitergenutzt. Der Bau des neuen **Stadtbaus** 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 **Seniorenwohndomizil** wird zunächst im Bestand erweitert und nach Fertigstellung des neuen Wohnquartiers auf Baufeld C integriert. Langfristig soll das Seniorenwohndomizil durch eine Baugruppe mit Fokus auf **Mehrgenerationen-Wohnen** ersetzt werden. Das **neue Wohnquartier** wird in zwei Phasen errichtet. Die erste Phase (BF A & B) startet sobald die bestehende **Stadtbad** und **Polizei** abgerissen und die partizipative Planungsphase abgeschlossen wurde. Der zweite Abschnitt (BF C) folgt nach der Umsiedlung der Kleingartenanlage an der Götzestraße. Der gesamte Entwicklungsprozess wird von einem **Quartiersmanagement** begleitet, das einen fixen Standort im Vereinshaus erhält.

