CAN'T TOUCH THIS

Ein Prototyp zur Nachverdichtung auf Parkflächen als Gegenstrategie zur Bebauung des Tempelhofer Feldes

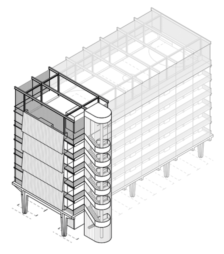
Das Tempelhofer Feld ist weit mehr als eine Grünfläche – es ist ein Ort der Erholung, des Klimaschutzes und der Begegnung. Mit dem erfolgreichen Volksentscheid zum Erhalt des Tempelhofer Feldes im Jahr 2014 haben sich 739.124 Wahlberechtigte für den Gesetzentwurf zum Erhalt des Feldes in seiner ursprünglichen Form ausgesprochen. Dieses Votum entzieht das Feld jeglicher Bebauung und verdeutlicht den Wunsch, es stattdessen weiterhin für Freizeitangebote, Sport, Natur- und Artenvielfalt sowie soziale Interaktion zu nutzen. Mit dem THF-Gesetz wurde das Tempelhofer Feld in seiner Gesamtheit unter Schutz gestellt. (vgl. Feldliebe, 24/10, S. 4-12)

Die zentrale Frage, die wir uns als Stadtgesellschaft stellen müssen, lautet: Können wir es uns leisten, eine ökologisch und klimatisch essenzielle Grünfläche in der dicht bebauten Innenstadt zu opfern, obwohl es alternative Möglichkeiten gibt, den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken? (vgl. Feldliebe, 24/10, S. 5) Den Worten Lacaton&Vasssals folgend: „You should never demolish the emptiness of Tempelhof." (Jean Phillip Vassal: HouseEurope, JUNG Architekturgespräche, 2024), zeigt der Wettbewerbsbeitrag ‚can't touch this' mit der Bebauung von bereits versiegelten Parkplatzflächen in Berlin einen alternativen Weg auf, geförderten Wohnungsbau zu schaffen.

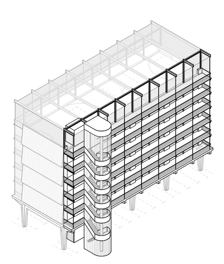
Der Wettbewerbsbeitrag platziert gezielte neue Eingänge zum Tempelhofer Feld und schafft dabei eine quantitative und qualitative Verbesserung der Zugänglichkeit. Angelehnt an die Entwicklungsperspektiven der Dialogwerkstatt 1&2 setzt sich dieser Wettbewerbsbeitrag für die Erhaltung des Tempelhofer Feldes mit seinen natürlichen Funktionen für den Naturschutz, Klimaschutz und die Klimaanpassungen ein. Wir empfehlen eine wissenschaftlich begleitete, zukunftsorientierte Bepflanzung des Tempelhofer Feldes unter Berücksichtigung der Biodiversität, Klimaresilienz und des Naturschutzes. Im Sinne des THF-Gesetzes schließen wir eine Bebauung des Feldes aus. Es ist stattdessen wichtig, vorhandene Projekte weiter zu entwickeln und gemeinwohlorientierte, inklusive, öffentliche und nicht kommerzielle Spiel-, Sport-, Kultur- und Bildungsangebote zu fördern. Auch den Ausbau von Trinkwasser-/ und Sanitäranlagen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität empfehlen wir (vgl. Dokumentation der Dialogwerkstätten, Hrsg. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2024, S. 65-67).

REGELWERK

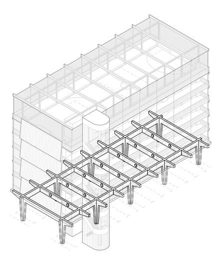
Architektonisches Manifest *Prototyp Parkplatzbebauung*



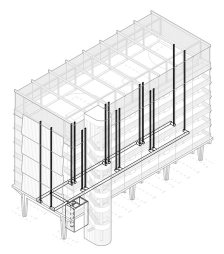
1. Raster
Die Lage des Baukörpers orientiert sich an vorhandenen Parkplatzflächen und setzt sich mit einem Stützraster von 10.60 x 8.60m (ein Modul) darüber. Die maximale Höhe des Gebäudes beträgt 22m. Der Mindestabstand zu einem anderen Gebäude muss 1/4h betragen. Die Struktur kann um eine beliebige Anzahl von Modulen erweitert werden.



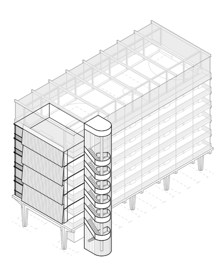
2. Erschließung
Das Eingangsmodul muss die vorhandene Wegeführung berücksichtigen und standortgerecht positioniert werden. Nach drei Modulen muss eine weitere Treppe eingefügt werden. Der Laubengang ist breiter als der Mindestfluchtweg geplant und kann somit als Begegnungszone fungieren.



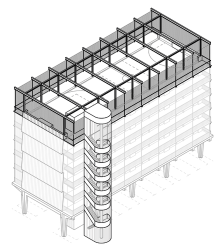
3. Tisch-Konstruktion
Das Gebäude ist eine Hybridkonstruktion mit einem massiven Sockel aus Recyclingbeton und einer Holzkonstruktion darüber. Im Erdgeschoss nehmen biegesteife Rahmen die horizontalen Kräfte auf und ermöglichen eine uneingeschränkte Anordnung von Parkplätzen und Fahrspur.



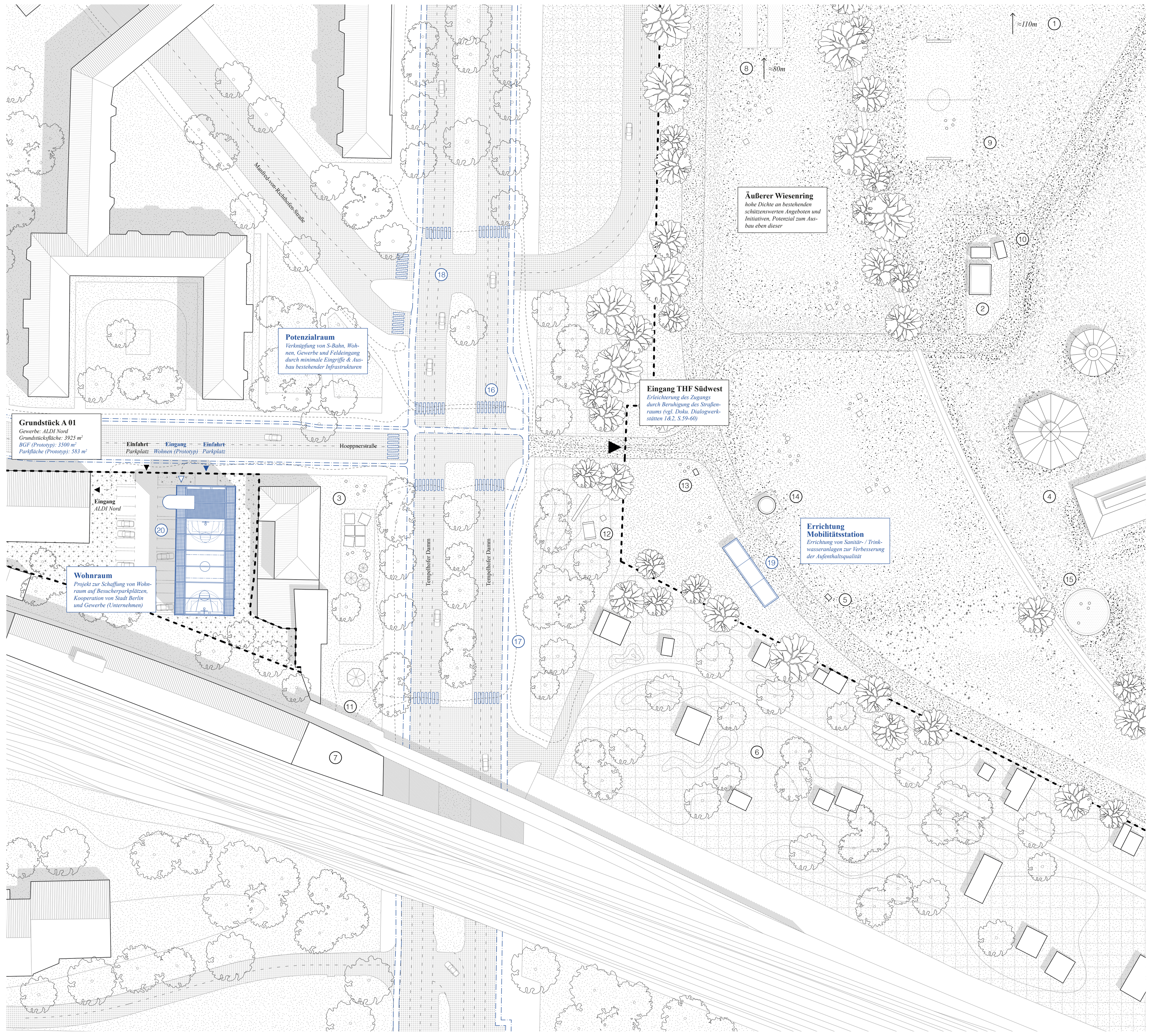
4. Infrastruktur
Die Leitungen werden bis zum massiven Sockel vertikal angeordnet und werden dann unterhalb der Decke im Erdgeschoss mit entsprechender Neigung verzogen. Durchbrüche in den Betonträgern ermöglichen das Führen der Rohre, welche am Aufzugkern in den Boden geleitet werden. Im Falle einer anderen Nutzung als Parken (z.B. Wochenendmarkt) stellen die Leitungen die notwendige Infrastruktur bereit.



5. Gemeinschaftsflächen
Direkt an Treppe- und Aufzug muss ein Gemeinschaftsraum geplant werden. Alle Gemeinschaftsräume sollten entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner geplant (Gemeinschaftsküche, Waschraum, Bibliothek, etc.) und vertikal übereinander angeordnet werden.



6. Katalog
*Das Dach muss gemeinschaftlich genutzt werden. Die Dachform (Gitter, Sheddächer, Rotunden) variiert je nach Nutzung. Sowohl die Dachvariante als auch die Wohnungstypologien und Gemeinschaftsflächen können durch Projektentwickler*innen oder Bewohner*innen einem Katalog entnommen werden. Dies ermöglicht ein Höchstmaß an Individualität und bedarfsorientiertem Bauen.*



Bestand *erhalten & schützen*

1. **Theater Luftschloss Tempelhofer Feld** *erhaltenswertes Kulturangebot mit zugehöriger Cafe- und Biergarten-Nutzung*
2. **THF Gebäude 138, Trafo 19** *Gebäudebestand*
3. **Gastronomieangebote** *Potenzial zur Belebung des Übergangsbereiches zum Feld*
4. **Zwischennutzungen** *erhaltenswertes Freizeitangebot, z.B. Berliner Circus Festival, Figurentheater*
5. **Blumensamenautomat** *Naturschutz2Go erhaltens- und wünschenswerte Initiativen*
6. **Gartenkolonie** *Stadtteilgarten Tempelhof, erhaltenswerte Struktur (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.43)*
7. **S-Bahn Tempelhof** *Station, Qualität guter Anbindung*

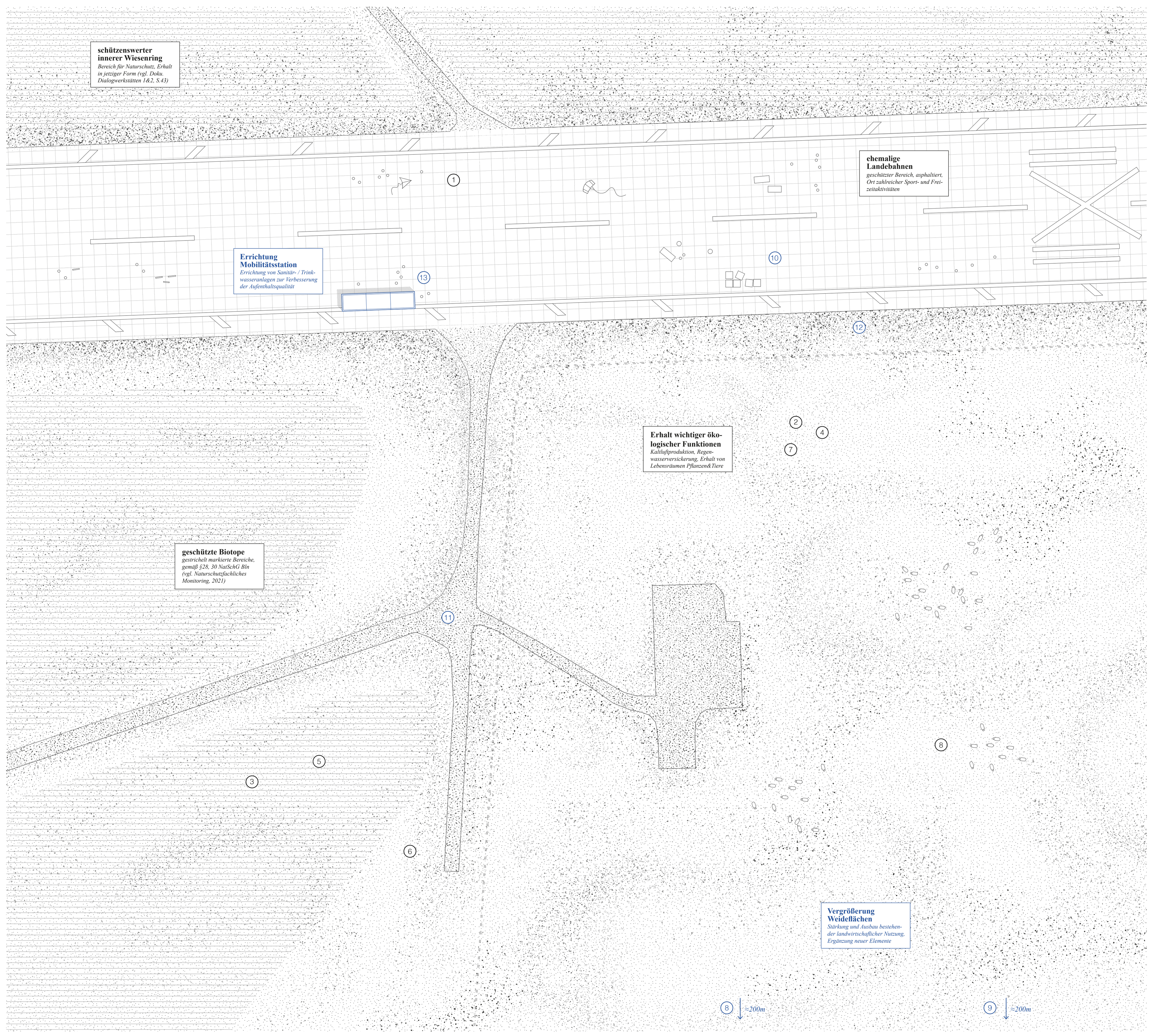
Bestand *stärken & ausbauen*

8. **Boule Bahn** *Sportangebot Bestand Potenzial zum Ausbau*
9. **Bolzplatz West** *Sportangebot Bestand Potenzial zum Ausbau*
10. **Temporärer Imbiss** *Versorgung Bestand Potenzial Reaktivierung*
11. **Ausgang S-Bahn** *Verbesserung der Zugänglichkeit zum Feld durch Fußgängerüberwege*
12. **Skatepark** *Sportangebot Bestand Potenzial zum Ausbau*
13. **Trinkbrunnen** *Infrastruktur Bestand Ausbau Trinkwasserstationen auf Feld verteilt (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.55)*
14. **Kiosk THF Südwest** *Versorgung Bestand Potenzial Reaktivierung*
15. **Sandkastenspielplatz** *Angebot für Kinder Potenzial zum Ausbau (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.66)*

Ergänzung *planen & reaktivieren*

16. **neue Fußgängerüberwege Tempelhofer Damm / Hoeppnerstraße** *Neuanlegung zur Verbesserung der Zugänglichkeit (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.59-60)*
17. **Ausbau Radwege** *Ausbau bestehender Radschnellverbindungen als Zubringer zum Feld*
18. **Tempo 30** *Beruhigung des Autoverkehrs durch Begrenzung, Vorrang für Fuß und Fahrrad*
19. **Errichtung Mobilitätsstation** *Ausbau bestehender Infrastruktur, Errichtung von Sanitär- / Trinkwasseranlagen (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.59-60)*
20. **Wohnungsbau (Prototyp)** *Neubau mit gemeinschaftlichem Sportfeld auf Dach*

Vertiefungsbereich A in Verflechtungsbereich *Eingangsbereich Tempelhofer Damm M 1:500 (Zugänglichkeit, Eingangsbereich, Vernetzung umliegender Quartiere, soziale Interaktion)*



Bestand *erhalten & schützen*

1. **Erhalt zahlreicher Sport- und Freizeitaktivitäten** *Schutz dieser vielfältig nutzbaren Flächen (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.55-56)*
2. **Abkühlungseffekt Wiesenmeer** *Erhalt der natürlichen Abkühlungseffekte des Wiesenmeers durch einen unangetasteten Wiesen-/Feldbereich (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.66)*
3. **geschützte Biotope** *gestrichelt markierte Bereiche, gemäß §28, 30 NatSchG Bln (vgl. Naturschutzfachliches Monitoring, 2021)*
4. **wichtige ökologische Funktionen** *Kaltluftproduktion, Regenwasserversickerung, Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.43)*
5. **Revier Feldlerche** *schützenswerter Lebensraum (vgl. Naturschutzfachliches Monitoring, 2021)*
6. **Ruhebereiche** *Erholungsmöglichkeiten, Sonnenuntergänge, Weite des Feldes (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.55-56)*
7. **Natürliche Versickerung** *Erhalt des Tempelhofer Feldes in seinen natürlichen Funktionen für den Naturschutz, natürliche Wasserversickerung erhalten, keine Bebauung (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.66)*

Bestand *stärken & ausbauen*

8. **Schafbeweidung** *bestehende landwirtschaftliche Nutzung Vergrößerung der Weideflächen, Erweiterung um neue Elemente wie z.B. Kinderbauernhof (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.55-56)*

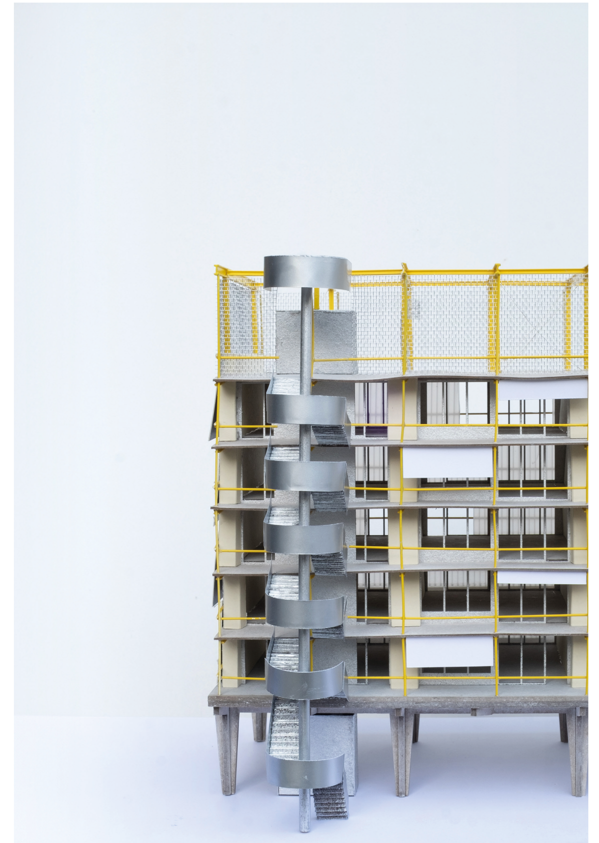
Ergänzung *planen & reaktivieren*

9. **Ergänzung Freizeitangebote** *z.B. Tanz, Gastronomie (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.5-56)*
10. **Trennung verschiedener Mobilitätsformen** *z.B. durch Straßenmarkierungen zur Erhöhung der Freizeit- und Aufenthaltsqualität verschiedenster Nutzergruppen (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.58)*
11. **Entsiegelung Wege** *punktuelle Entsiegelung, um natürliche Wasserversickerung zu stärken; Befestigung der Wege im Sinne der Barrierefreiheit (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.66)*
12. **Errichtung Beschattungsangebote** *Sonnensegel / -schirme oder Bäume zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.55-56)*
13. **Errichtung Mobilitätsstation** *Errichtung von fehlenden Sanitär- / Trinkwasseranlagen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Erholungspotenzials (vgl. Doku. Dialogwerkstätten 1&2, S.60)*

Vertiefungsbereich B in Wettbewerbgebiet *Innerer Wiesenring Tempelhofer Feld M 1:500 (Naturschutz, Biodiversität, Klimaanpassung, Wasserversickerung, Erholungswert)*

121483

Potenzielle Grundstücke mit Prototyp-Bebauung *Vogelperspektive*



Prototyp *Äußere Erscheinung mit Erschließung*

Durchgesteckter Wohnraum *Innenraumkonzept Prototyp*

Wintergarten als Puffer-Zone *Innenraumkonzept Prototyp*

ALTERANTIVE FLÄCHEN

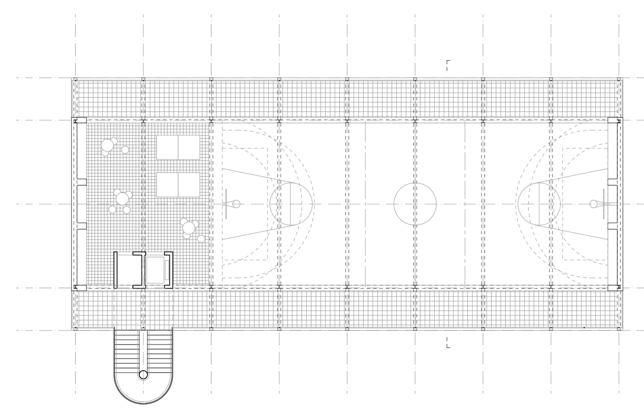
Tempelhofer Feld *Fläche*

**Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Entwicklungs- und Pflegeplan 2016, S. 5; Grün Berlin GmbH, Wiesenkataster, 2017.*
THF gesamt: 303 Hektar (innere Wiese 202 Hektar & äußerer Wiesenring 101 Hektar); ehemaliger Flughafen gesamt: 355 Hektar

Besuchsparkplätze Berlin *Fläche*

** Fläche überschlägig ermittelt auf Grundlage von Geodaten: open street map (qgis; https://overpass-turbo.eu: ‚custom parking berlin'), dementsprechende Aktualität, Korrektheit oder Vollständigkeit; Besucher*innenparkplätze in Kombination mit 1-2 geschossigem Gewerbe: 89,2 Hektar*

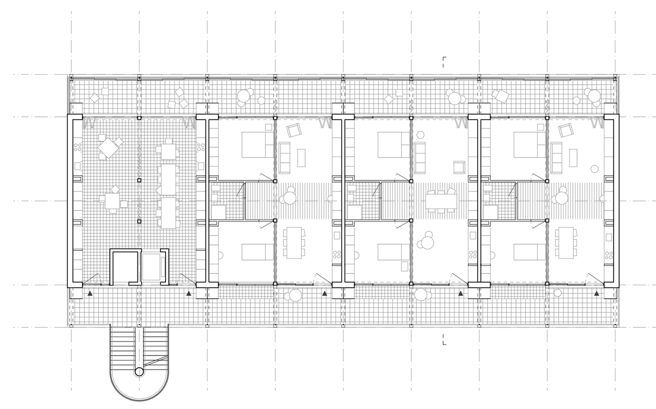
ENTWURF PROTOTYP



Dachgeschoss *M 1:200*

Dach als Gemeinschaftsfläche

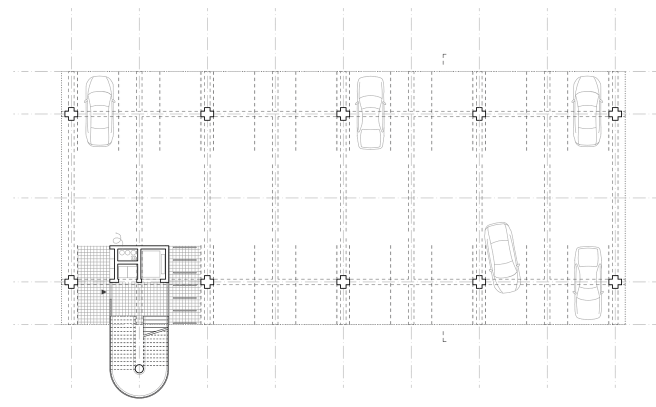
*Ergänzend zu den Gemeinschaftsräumen wird das Dach gemeinschaftlich genutzt und kann mithilfe der Katalogoptionen durch Projektentwickler*innen oder Bewohnende an die Bedürfnisse des jeweiligen Kiezes angepasst werden. Die Form variiert dabei je nach Nutzung: Sheddächer bilden ein Gewächshaus, eine Netzstruktur schafft Platz für eine Sportfläche oder Rotunden können als Atelierräume genutzt werden. Diese Nutzungen schaffen qualitätsvolle gemeinschaftliche Räume an Orten wie Parkplätzen, die bislang keinerlei Aufenthaltsqualität aufweisen und tragen somit zu einer Aufwertung des Stadtbildes bei.*
Konstruktiv steht vor dem Holzbau eine leichte Stahlkonstruktion, welche Laubengang sowie Wintergärten ausbildet, die einer möglichen Lärmbelastung entgegenwirken. Die Fassade ist an den kurzen Seiten geschlossen und schafft damit eine flexible Fläche für Solar, Projektionsflächen oder Begrünung.



Regelgeschoss 2,5 -Zimmer Wohnungen *M 1:200*

Regelgeschoss individuell konfigurierbar

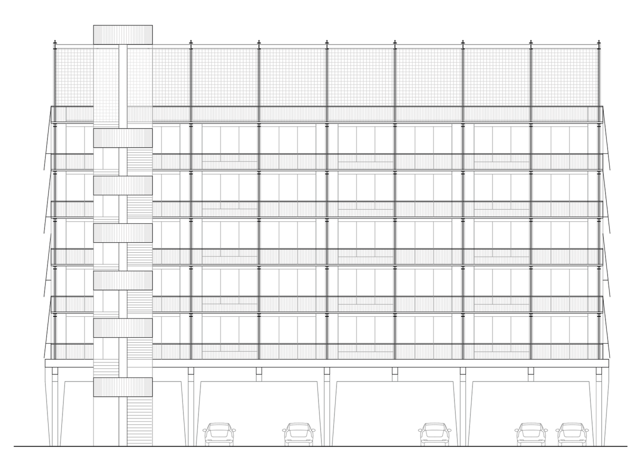
Die Wohnungen sind katalogisiert und können flexibel zusammengestellt werden, um unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Zwischen massiven, aussteifenden Holzwänden können verschiedene Wohnungsgrößen realisiert werden. So bieten die Wohngeschosse Raum für Wohngemeinschaften, Familien, Paare oder Einzelpersonen. Die Wohnungstypen C01 und C02 sind dabei förderbar nach Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2023; Anmerkung: Fläche ohne Schränke berechnet; notwendiger Stauraum, da Gebäude nicht unterkellert). Sämtliche Wohnungstypen sind barrierefrei und können rollstuhlgerecht ausgeführt werden. Entlang der Erschließungszone fördern Gemeinschaftsräume, die nach den individuellen Bedürfnissen der Hausgemeinschaft konfiguriert werden, das nachbarschaftliche Miteinander. Einbauelemente reduzieren notwendigen Platz und Geräte auf ein Minimum.



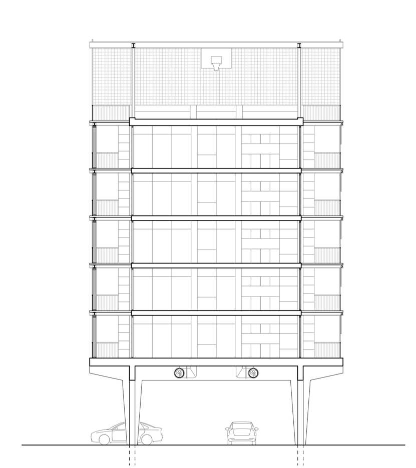
Erdgeschoss *M 1:200*

Erdgeschoss mit Parkfunktion

*Der Entwurf stellt eine Antithese zur Bebauung des Tempelhofer Feldes dar. Durch die Umnutzung versiegelter Parkplatzflächen, wie beispielsweise Besucher*innenparkplätze von Supermärkten, steht er prototypisch für eine Möglichkeit urbaner Nachverdichtung. Das Gebäude wird auf Stahlbetonstützen (Achsmaß 0,60 x 8,60m) auf Grundlage des Parkrasters errichtet, sodass die Funktionen Parkplatz und Fahrspur uneingeschränkt erhalten bleiben. Durch ein modular erweiterbares System passt sich der Baukörper an unterschiedliche Grundstücksgrößen an und schafft mit fünf Wohngeschossen und einem Dachgeschoss dringend benötigten Wohnraum, ohne essenzielle innerstädtische Grünräume aufzugeben. Ein kompaktes Eingangsmodul beinhaltet Briefkästen, Mülltonnen, Fahrradstellplätze, etc. und bildet damit die Adresse zum Haus. Die Leitungen werden am Aufzug in den Boden geführt und bieten Potenzial zur Nachnutzung.*



Ansicht *M 1:200*



Schnitt *M 1:200*

ORGANISATION + ABLAUF

Potenzielle Einigung und Phasierung *Zusammenschluss Baugruppe*

Entwicklung Tempelhofer Feld
Ausbau S-Bahn Stationen, Schaffung neuer barrierefreier Zugänge zum THF
sukzessive Stärkung des THFs als Ort des Naturschutzes, der Erholung und Artenvielfalt mit minimalsten Eingriffen (z.B. Sanitär-/ Trinkwasseranlagen, Erweiterung Schaftswiese, Entsiegelungen)

Entwicklung Wohnraum Berlin
Stadt Berlin und Unternehmen (z.B. Supermarktkette) schließen Einigung ab
Gewerbegrundstücke werden in Bebauungsplänen zu Wohnraum umgewidmet
bei laufendem Supermarktbetrieb wird in kurzer Zeit berlinweit gemeinnütziger Wohnraum errichtet

gemeinnützige / öffentliche Bauträger
- *Zugang zu zentral gelegenen innerstädtischen Flächen durch Einigung mit Grundstückseigentümer*innen*
- *Günstiger und schneller Bau von geförderten Wohnungen durch Subventionierung der Stadt*

Kooperation ‚Baugruppe'

Gewerbe / Unternehmen (z.B. Supermarkt)
- *Keine direkte Verantwortung für Bau / Verwaltung der Wohnungen*
- *Beteiligung an Mieteinnahmen, Steuererleichterungen*
- *Schaffung von günstigem Wohnraum für Angestellte, Imagegewinn*

- *schnelle Schaffung günstigen, geförderten Wohnraumes, Festlegung des gemeinnützigen Zwecks durch Subventionierungen*
- *Vermeidung neuer Versiegelung durch Nutzung bereits versiegelter Flächen, Erhalt von Grünräumen*

Subventionierung — **Stadt Berlin (Senatsverwaltung)** — *Steuererleichterung*

Option A *Erbpacht*

gemeinnützige / öffentliche Bauträger
- *Der Supermarkt räumt der Genossenschaft ein Erbbaurecht ein. Die Genossenschaft erhält damit das Recht, für einen langfristigen Zeitraum (bis zu 99 Jahre) Wohnungen auf dem Grundstück zu errichten und zu bewirtschaften.*
- *Rückfallklausel: Nach Ablauf des Erbbaurechts fallen die Gebäude an den Grundstückseigentümer zurück, sofern keine Verlängerung vereinbart wird.*

Gewerbe / Unternehmen (z.B. Supermarkt)
- *Der Supermarkt bleibt Eigentümer des Grundstücks und profitiert langfristig von den Einnahmen aus dem Erbpachtzins.*

Option B *(Teil-) Verkauf*

Gewerbe / Unternehmen (z.B. Supermarkt)
- *Der Supermarkt verkauft einen Teil, bzw. das gesamte Grundstück an einen gemeinnützigen / öffentlichen Bauträger bzw. die Stadt Berlin.*
- *Es wird vereinbart, dass der Supermarkt die Parkplatzflächen weiterhin mitnutzen kann, der Rest des Grundstückes wird über eine Erbpacht an den Supermarkt vermietet.*

gemeinnützige / öffentliche Bauträger
- *Genossenschaft kauft zentral gelegene Grundstücke und kann Wohnungsbauten realisieren.*
- *Der Verkauf wird an die Bedingung geknüpft, dass auf dem Grundstück nur sozialer / geförderter Wohnungsbau realisiert wird.*

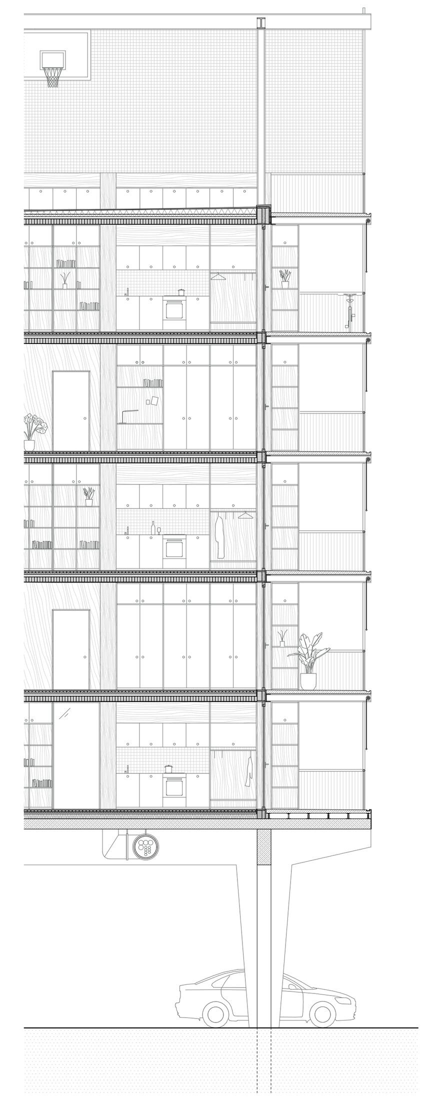
Option C *Wohnbaupflicht*

Stadt Berlin (Senatsverwaltung)
- *Im Rahmen der Neuwidmung von Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen legt die Stadt eine Nutzungsvorgabe für geförderten Wohnraum fest.*
- *Bei Umbau / Modernisierungen des Supermarkts erhält dieser nur eine Baugenehmigung, wenn ein gleichzeitig (geförderten) Wohnraum auf seinem Grundstück schafft.*
- *Direkte Verknüpfung von Supermarktentwicklung und gemeinwohlorientierter Wohnraumschaffung.*

Gewerbe / Unternehmen (z.B. Supermarkt)
- *Weiterentwicklung bestehender Infrastruktur mit langfristigen Mieteinnahmen aus Wohnungsbau.*

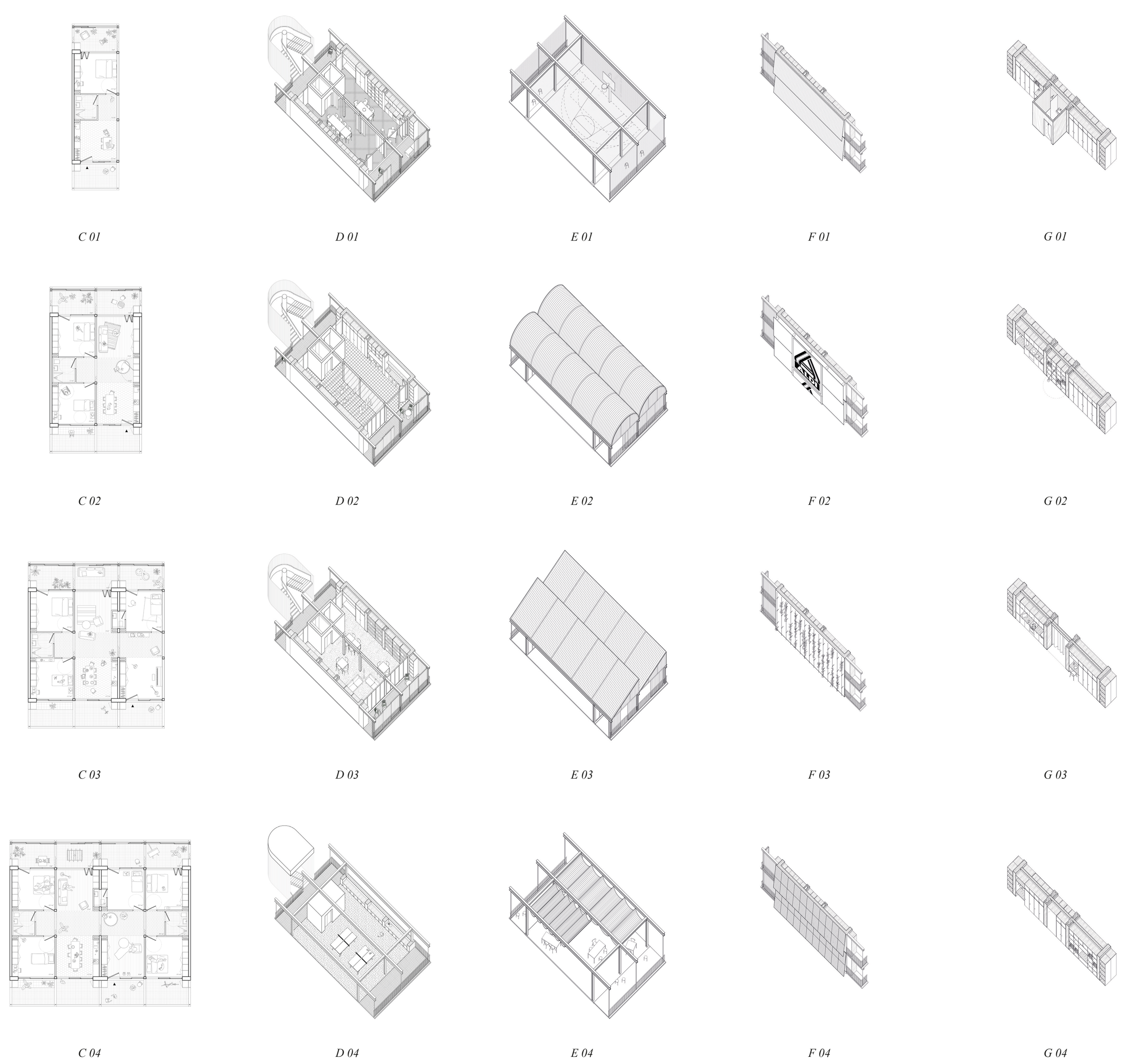
KONSTRUKTION

Modulare Hybridbauweise
Konstruktives Gerüst, in dem Katalogoptionen platziert werden können: punktuelle Pfahlgründung + massiver Sockel mit biegesteifen Rahmen aus recyceltem Stahlbeton + Holzbau mit aussteifenden CLT-Wänden + vorgestelltes Stahlgerüst



Konstruktion *M 1:50*

KATALOG ELEMENTE



Wohnungstypen | **Gemeinschaftsräume** | **Dächer** | **Außenwände** | **Einbauelemente**