

NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Neue Mitte Tempelhof

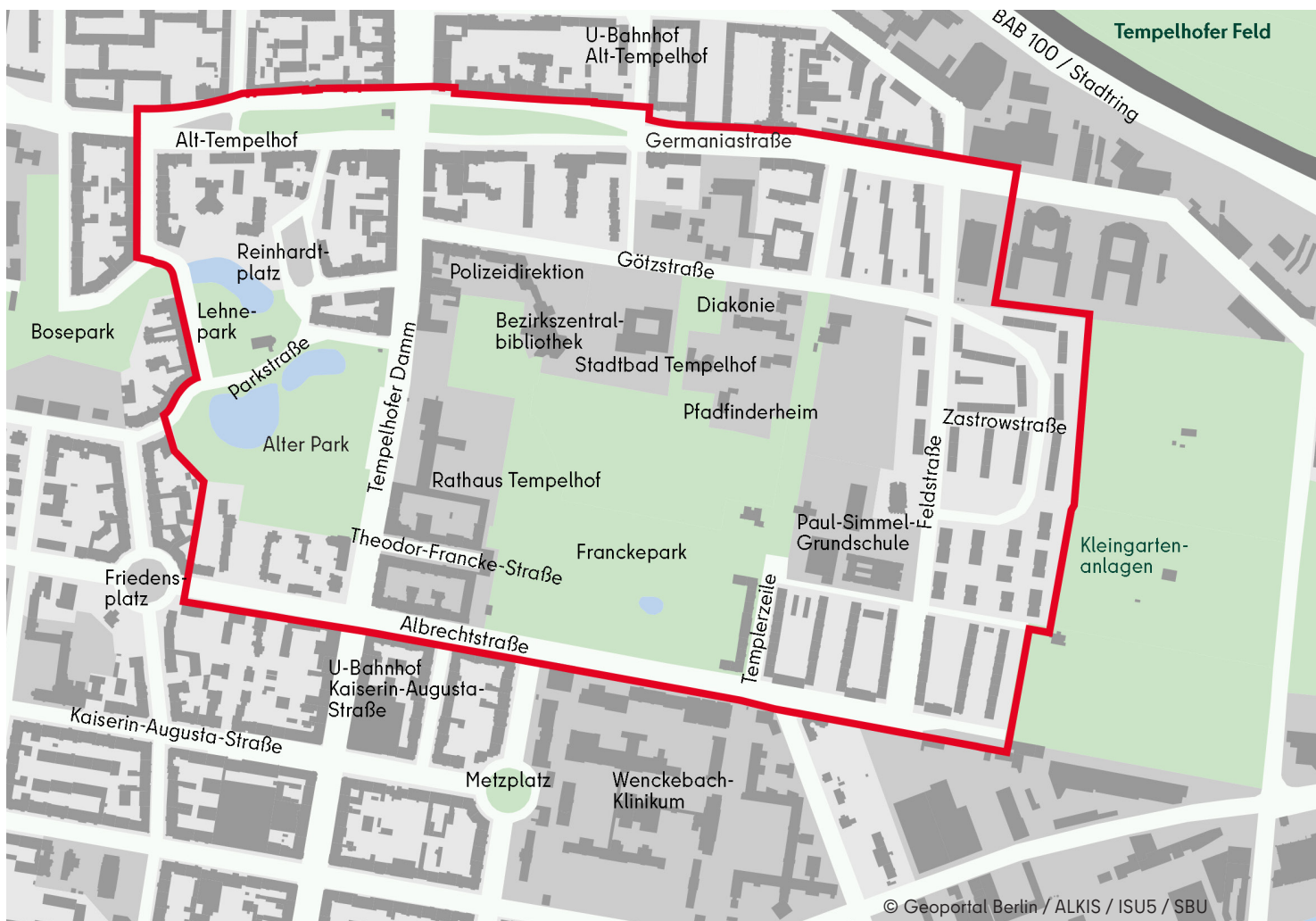
Bezirk Tempelhof-Schöneberg

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





Das Fördergebiet zeichnet sich östlich des Tempelhofer Damms zwischen Götz- und Albrechtstraße durch seine besondere stadträumliche Lage um das Rathaus Tempelhof und die unmittelbare Nachbarschaft zur alten Dorflage aus. Es wird im Norden durch die Straße Alt-Tempelhof bzw. Germaniastraße begrenzt, östlich schließt sich ein Kleingartengebiet an. Nach Westen setzt sich die Parklandschaft über den Bospark zur Manteuffelstraße fort.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Gebietsfestlegung:
25.09.2018 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
62 ha

Bevölkerung:
4.665 (Stand 12/2024)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
3,9 Mio. Euro (Stand 01/2025)

Gebietscharakteristik

Von der Einkaufsstraße Tempelhofer Damm durchschnitten, bildet das Areal rund um das Rathaus Tempelhof zusammen mit dem Dorfkern Alt-Tempelhof das administrative und historische Zentrum des Ortsteils. Geprägt wird das Gebiet durch die zahlreichen sozialen Einrichtungen an der Götzstraße, wie z.B. das Stadtbad Tempelhof, die Bezirkszentralbibliothek, den Campus der Diakonie und das Pfadfinderheim. Die großzügigen Grünanlagen wie Lehnepark, Alter Park und Franckepark geben ihm darüber hinaus ein besonderes Flair. Umgeben ist dieser öffentliche Kernbereich von einer heterogenen Wohnbebauung der angrenzenden Quartiere. Die verkehrliche Anbindung über die U-Bahn, die nahe Ringbahn und mehrere Buslinien ist ideal. Trotz dieser vielfältigen Qualitäten wird das Gebiet den Anforderungen an ein funktionsstarkes und identitätsstiftendes Zentrum nicht gerecht: Die meisten öffentlichen Einrichtungen liegen kaum wahrnehmbar in zweiter Reihe, sind in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig. Der aufgelockerte Städtebau der 1960er Jahre mit seinen raumgreifenden Solitärbauten und undefinierten Freiflächen entspricht nicht der baulichen Dichte und Nutzungsmischung, die für diesen zentralen Ort angebracht wäre.

Leitbild und Entwicklungsziele

Die „Neue Mitte Tempelhof“ bezeichnet sowohl ein Stadtquartier, welches im Zuge einer umfassenden Neuordnung des Areals zwischen Götz- und Albrechtstraße entsteht, als auch das Fördergebiet, durch dessen flankierende Maßnahmen die Quartiersentwicklung begleitet wird. Ein Großteil der öffentlichen Einrichtungen wird durch Neubauten im Gebiet ersetzt, die es ermöglichen, mehrere Angebote und Nutzungen integriert zusammenzuführen. Am Rathaus, das ebenfalls erweitert und saniert werden soll, entsteht ein neues Kultur- und Bildungshaus. Auch das Stadtbad und die Polizeidirektion erhalten Neubauten an der Götzstraße. Zusätzlich sind der Bau einer Kita und einer Jugendfreizeiteinrichtung sowie die Sanierung der Paul-Simmel-Grundschule geplant. Durch diese Neuordnung der öffentlichen Infrastruktur wird der Neubau von ca. 500 Wohnungen an der Götzstraße ermöglicht. Mit der behutsamen Umgestaltung des Dorfanfangers Alt-Tempelhof und des Reinhardtplatzes sowie der Grün- und Parkanlagen werden die historischen Wurzeln des Ortsteils sichtbar gemacht. Aus Mitteln der Städtebauförderung sollen unterstützend u.a. weitere Grün- und Freiflächen sowie Stadtplätze aufgewertet, die innere und äußere Erschließung des Gebiets verbessert und Grundstücke für die Neubebauung vorbereitet werden. Die Neue Mitte Tempelhof wird dem Ortsteil eine neue Identität geben.

Schlüsselprojekte

Neubau Haus der Jugendverbandsarbeit

Im alten Gutshof in der Götzstraße ist seit 2006 der Verein Pfadfinderheim Marienhöhe e.V. beheimatet. Das ehemalige Gebäude und die Freiflächen des Grünflächenamtes wurden vom Verein und den zugehörigen Kindern und Jugendlichen selbst umgebaut und gestaltet. Da das Gebäude jedoch marode ist und den Plänen zur Neustrukturierung der Neuen Mitte Tempelhof entgegensteht, soll ein Ersatzneubau als Haus der Jugendverbandsarbeit entstehen. Der kompakte zweigeschossige Neubau sieht neben Räumen für die Kinder- und Jugendarbeit des Pfadfinderheims auch Mehrzweckräume im Erdgeschoss für ergänzende Angebote des Jugendamtes und bezirkliche Veranstaltungen vor.

Spielplatz im Franckepark

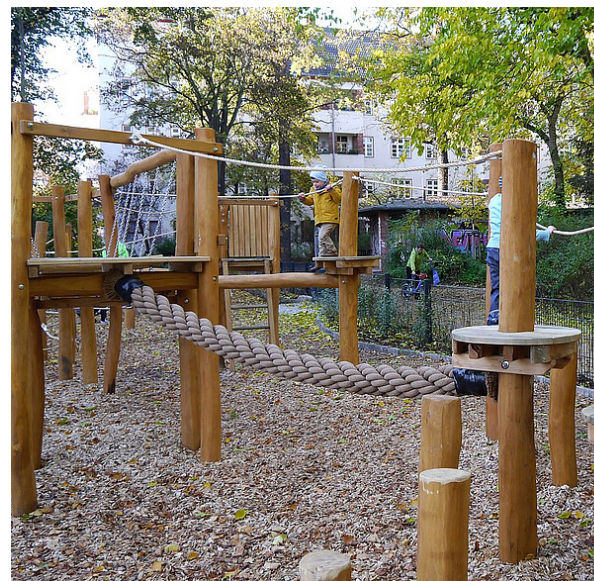
Im südwestlichen Bereich des Gartendenkmals Franckepark wurde 2020 der vorhandene Spielplatz als Starterprojekt aufgewertet und erweitert. Vorangegangen war 2018 ein Planungsworkshop, an dem Kinder und Pädagoginnen zweier benachbarter Kitas und einer Grundschule teilnahmen. Ihre Ideen und Hinweise flossen in die Planung ein. Seit November 2020 werden die neuen Spielgeräte regeln genutzt.

Rosengarten im Franckepark

Der historische Rosengarten am westlichen Eingang des Franckeparks wurde in den 1920er Jahren angelegt und seither mehrfach überformt. Unter Beachtung des 2021 veröffentlichten Parkpflgewerks soll der Schmuckpark nach dem Vorbild aus den 1920ern wiederhergestellt werden. Der Senkgarten erhält seine ursprüngliche Aufteilung in vier Beete zurück, die mit Rosen, Stauden und Bodendeckern bepflanzt werden. Der in den 1980ern stillgelegte Brunnen wird ohne Figur wiederhergestellt und trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Zudem sorgen künftig zwei barrierefreie Zugänge für eine höhere Nutzbarkeit. Die Baumaßnahme wird im Herbst 2025 fertiggestellt.



Rosengarten vor der Umgestaltung
© Anka Stahl



Der langgestreckte Kletterparcours aus niedrigen Stämmen und Seilen
© Anka Stahl

Beteiligung zur Erneuerung
zweier Spielplätze am
14.7.2025, Vorstellung der
Ergebnisse
© Anka Stahl



Beteiligung

Ab Juni 2016 wurden Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB durchgeführt, in denen auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme die Entwicklungsziele und konkrete Maßnahmen für das nähere Umfeld des Rathauses Tempelhof formuliert wurden. Basierend darauf wurde 2019 bis 2020 ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt, welches die planerische Grundlage für das neu entstehende Stadtquartier mit aktualisierten Kultur- und Bildungsangeboten und modernen öffentlichen Dienstleistungen ist.

In diesem Prozess wurde mittels Workshops, Internetpräsenz sowie Newslettern eine permanente Information und Partizipation der Bevölkerung gewährleistet. Bei jeder Fördermaßnahme werden projektbezogenen Beteiligungsmaßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt. Dabei werden z.B. Informationsveranstaltungen, Workshops, Internetpräsenz, Flyer und Plakate genutzt. Für einzelne Beteiligungsprojekte findet zudem eine Online-Beteiligung auf www.mein.berlin.de statt.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Im Juli 2018 hat das Bezirksamt beschlossen, die VU als Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und damit als Handlungsgrundlage für die Entwicklung der „Neuen Mitte Tempelhof“ heranzuziehen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss 2022 und 2025 auf Grundlage des städtebaulichen Werkstattverfahrens die beiden B-Pläne 7-82a und 7-82b, die die planungsrechtliche Voraussetzung für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes darstellen. Seit 2019 wurden aus Fördermitteln bereits der Spielplatz im Franckepark saniert

und erweitert, ein Parkpflegewerk für die denkmalgerechte Aufwertung der Grünanlagen östlich und westlich des Tempelhofer Damms erarbeitet, ein Geschichtsparcour umgesetzt sowie eine Machbarkeitsstudie für das Stadtbad Tempelhof und ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt. 2025 haben die Planungen für die Erneuerung zweier Spielplätze und das Haus der Jugendverbandsarbeit begonnen. Ende 2025 kann die denkmalgerechte Sanierung des Rosengartens im Franckepark abgeschlossen werden. Ab 2026 wird das ISEK und seine Maßnahmen aktualisiert.

Kontakt

**Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**
Referat IV B 4 –
Förderung im Quartier
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Daniella Birr IV B 44
Telefon (030) 90173 4794
daniella.birr@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Fachbereich Stadtplanung

Tobias Juchem-Tresp Stapl 36
Telefon (030) 90277 6455
tobias.juchem-tresp@ba-ts.berlin.de

**Mehr Informationen unter:
www.nachhaltige-erneuerung.berlin**

Stand: 08/2025
Layout: BSM mbH

Titelbild: Rathaus am Tempelhofer Damm ©
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG