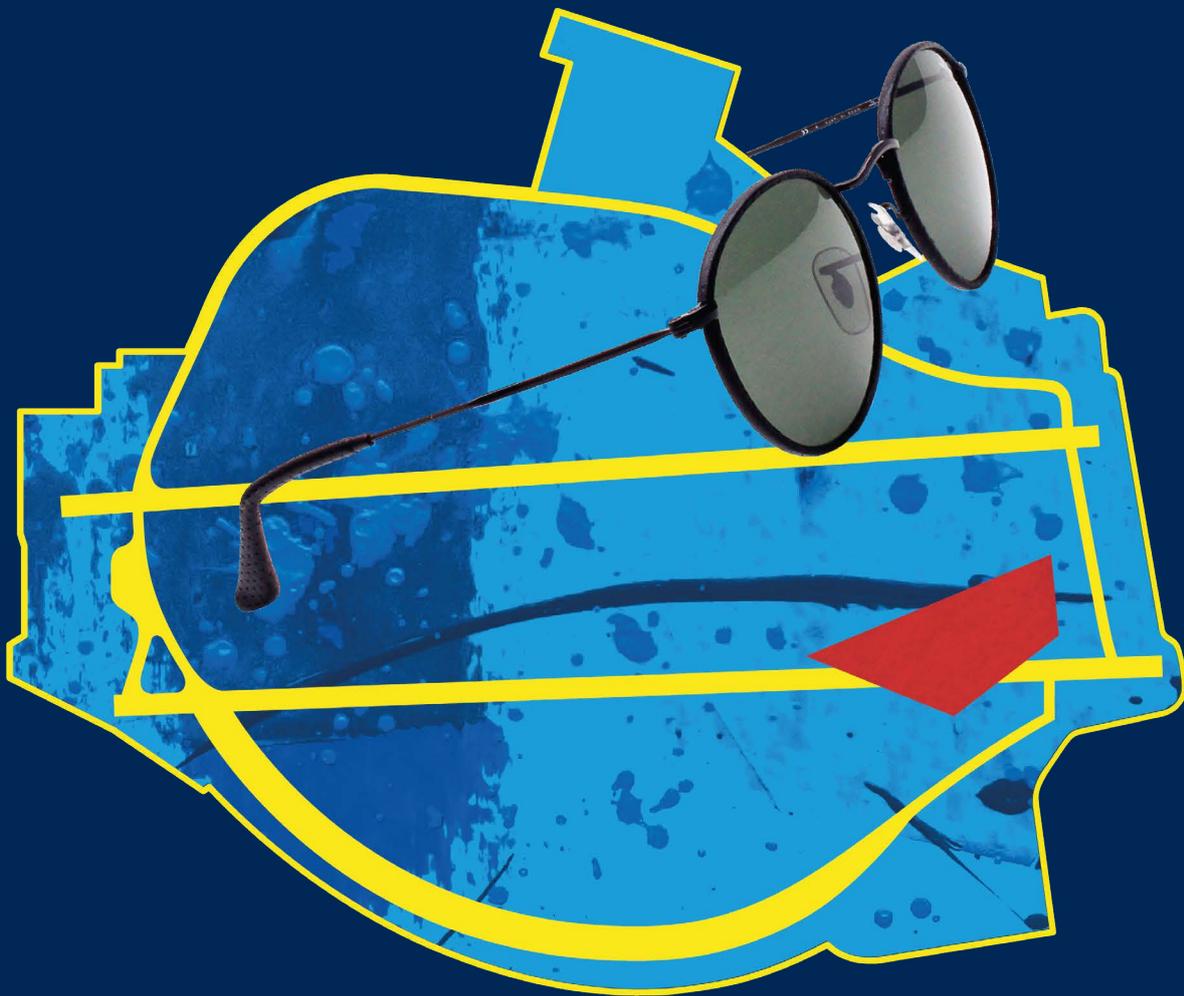


Lass uns auf das Feld schauen.

Faktenblatt



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes („ThF-Gesetz“)

Das Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes („ThF-Gesetz“) verlangt den Erhalt des Tempelhofer Feldes und den Schutz vor Eingriffen, die es gefährden oder verändern können. Es regelt Verbote, Ausnahmen sowie Genehmigungspflichten für solche. Kern des Gesetzes ist der § 5, der die Rechte und Pflichten des Landes Berlin (Eigentümerin) festlegt. Die Eigentümerin hat das Tempelhofer Feld in seiner Gesamtheit zu erhalten und zu schützen. Insbesondere dürfen keine Gebäude und Bauwerke im Rechtssinne und bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen hergestellt werden. Gleichzeitig werden nur diejenigen Nutzungsausnahmen zugelassen, die in § 7 **abschließend** für den „Äußeren Wiesenring“ geregelt sind. Andere Nutzungen schließt das Gesetz ausdrücklich aus.

Die Regelungen im Einzelnen zur Übersicht:

§ 1 - benennt die Ziele des Gesetzes, den Erhalt der wertvollen Eigenschaften des Tempelhofer Feldes und führt diese in Absatz 2 auf.

§ 2 - bestimmt die Lage und räumliche Abgrenzung und damit seinen Anwendungsbereich. Die räumliche Abgrenzung wird in der Anlage 1 zum Gesetz festgelegt, in der beispielsweise der innere und äußere Wiesenring bestimmt wird.

§ 3 - konkretisiert das Ziel des Gesetzes: den Erhalt und Schutz auf bestimmte Sachverhalte, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, der Eigenart und Schönheit seiner Landschaft, seines Nutzens für die Erholung, seiner kulturhistorischen Bedeutung und als Ort der Berliner Geschichte, der Flugfahrt sowie des Gedenkens der Opfer des Nationalsozialismus.

§ 4 - unterteilt entsprechend seiner Schutzwürdigkeit das Tempelhofer Feld in Teilflächen. Ferner wird geregelt, dass in Anspruch genommene Wiesenflächen nicht andernorts ausgeglichen beziehungsweise durch Ersatzmaßnahmen ersetzt werden können. Es ist auch untersagt, dass Feld räumlich zu verlagern.

§ 5 - sind die Rechte und Pflichten des Landes Berlin festgelegt. Es hat das Tempelhofer Feld in seiner Gesamtheit zu erhalten und zu schützen, es darf keine Verpflichtungen eingehen noch Verfügungen vornehmen oder sonstige Verträge abschließen, die den Vorgaben des Tempelhofer Feld Gesetzes widersprechen würden. Insbesondere dürfen keine Gebäude und Bauwerke errichtet und keine baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen hergestellt werden.

§ 6 - stellt das Tempelhofer Feld der Öffentlichkeit im Rahmen der zu seinem Schutz getroffenen Regelungen grundsätzlich vollumfänglich, dauerhaft, uneingeschränkt und unentgeltlich zur Freizeitgestaltung und Erholung zur Verfügung (Gemeinwohlorientierung).

§ 7 - sieht einen Genehmigungsvorbehalt für eine über das Maß an üblicher und auch typischer Freizeit- und Erholungsnutzung hinausgehende Nutzung vor, die dann auch nur auf dem äußeren Wiesenring zulässig sind. Weiter werden Vorhaben aufgezählt, die zur Unterstützung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der Unterstützung der Naturhaushaltfunktionen zulässig sind. Hierzu gehören beispielsweise „Fliegende Bauten“: das sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen u. Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten (§76Abs.1BauO Bln). Ferner werden Vorhaben aufgezählt, die in den genannten Fällen über die vorgesehene Nutzung hinausgehen, aber weitgehend mit den Zielen dieses Gesetzes vereinbar oder nach anderen gesetzlichen Anforderungen notwendig sind und dass Genehmigung entfallen kann (§ 7 Abs. 4).

§ 8 - formuliert ausdrückliche Verbote und zählt Beispiele auf, die untersagt sind.

§ 9 - wurde nachträglich hinzugefügt und erklärt grundsätzlich die Nutzungen: von mobilen Unterkünften zur Unterbringung von geflüchteten Menschen und Asylbegehrenden, mobile Einrichtungen für Bildung, Begegnung und Betreuung sowie damit zusammenhängende Befestigungen und Einfriedungen für zulässig. Im Bereich der Anlage 4.

§ 10 - regelt das Inkrafttreten

Anlage 1 enthält die räumliche Abgrenzung, Anlage 2 enthält eine Flurstücksauflistung, Anlage 3 formuliert vom Land Berlin gemäß § 4 durchzuführende Maßnahmen, Anlage 4 definiert den Anwendungsbereich von § 9.

Quelle: Das ThF-Gesetz ist online nachzulesen unter: <https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-ThFGBErahmen>

Verordnung (EU) 2024/1991 vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur

Die Verordnung über die Wiederherstellung der Natur soll unter anderem dazu beitragen, dass durch die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme die langfristige und nachhaltige Erholung vielfältiger und widerstandsfähiger Ökosysteme in den Land- und Meeresflächen der Mitgliedstaaten erreicht wird. Weiter soll ein Beitrag zu den übergeordneten Zielen der Europäischen Union in Bezug auf den Klimaschutz geleistet werden. Pauschale Verbote von Bautätigkeiten oder Planungen sind hingegen nicht Gegenstand der Verordnung. Eine Verordnung bedarf, anders als eine Richtlinie, keines weiteren Umsetzungsschrittes, sondern gilt unmittelbar in jedem Mitgliedstaat ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Kern der Verordnung ist ein formeller Rahmen für wirksame und flächenbezogene Maßnahmen in den Mitgliedsstaaten zur Wiederherstellung von Naturflächen. Bis 2030 sollen mindestens ein Fünftel der Land- und mindestens ein Fünftel der Meeresfläche, die unter die Verordnung fallen, wiederhergestellt werden. Bis 2050 sollen alle Ökosysteme wiederhergestellt werden. Die Mitgliedstaaten der Europäischen Union ergreifen dafür Wiederherstellungsmaßnahmen, die durch einen nationalen Wiederherstellungsplan ermittelt werden. Der Prozess zur Aufstellung des nationalen Wiederherstellungsplans steht jedoch noch ganz am Anfang. Hervorzuheben ist, dass sich die Verordnung an die nationalstaatliche Ebene richtet. So hat die Bundesrepublik Deutschland sicherzustellen, dass bis zum 31. Dezember 2030 in städtischen Ökosystemgebieten Deutschlands kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Welche Flächen als städtische Ökosystemgebiete gelten, muss die Bundesregierung in Zusammenarbeit mit den Ländern zunächst noch festlegen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich, konkrete Auswirkungen aus der Verordnung für das Tempelhofer Feld zu benennen.

Quelle: Die Verordnung ist online nachzulesen unter <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1991/oj>

Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040

1. Der StEP Wohnen 2040 ermittelt einen Bedarf an 272.000 zusätzlichen Wohnungen bis 2040 (einschließlich Flächenreserve über 50.000 Wohnungen). Es stehen mögliche Flächen für 249.000 Wohnungen zur Verfügung - es fehlen also noch 23.000 Wohnungen.
2. Zur Deckung dieser Lücke benennt der StEP Wohnen 2040 mehrere fachliche Prüfaufträge mit dem Ziel, weitere Flächen zu bestimmen. Der Schwerpunkt der Prüfung liegt dabei auf den Möglichkeiten landeseigener Flächen, weil diese besonders geeignet für den bezahlbaren Wohnungsbau sind.
3. Das Tempelhofer Feld ist im StEP Wohnen 2040 nicht als mögliche Fläche für Wohnbau dargestellt, aber als ein Prüfauftrag benannt. Als landeseigene Fläche könnte das Tempelhofer Feld einen wichtigen Beitrag zur Verminderung des oben genannten Defizits leisten. Die Randbereiche des Tempelhofer Felds entsprechen den grundsätzlichen räumlichen Kriterien einer nachhaltigen Wohnungsbauentwicklung: zum Beispiel landeseigene Flächen, Innen- vor Außenentwicklung, durch den Öffentlichen Personennahverkehr bereits erschlossene Gebiete, Umwandlung bereits vorgenutzter Grundstücke, Orte, auf denen mit wenig Flächenverbrauch gebaut werden könnte.

4. Die Hälfte des ermittelten Wohnungsbedarfs soll als bezahlbarer Wohnraum unter anderem von landeseigenen Wohnungsunternehmen, von Genossenschaften sowie als geförderte Wohnungen privater Bauherren entstehen. Das Defizit an bezahlbaren Neubauwohnungen beträgt gegenüber dem StEP Wohnen 2040 sogar 48.000 Wohnungen.
5. Bezahlbarer Wohnraum kann vor allem dann entstehen, wenn Wohnraumförderung zum Einsatz kommt oder landeseigene Wohnungsunternehmen auf Flächen des Landes Berlin bauen.

Quelle: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/stadtentwicklungsplaene/step-wohnen-2040/>)

Mieten landeseigener Wohnungsunternehmen

1. Von 100 Berlinerinnen und Berlinern leben 84 zur Miete. Etwa 59 von 100 Berliner Haushalten haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, das heißt, sie sind besonders angewiesen auf bezahlbaren Wohnraum.
2. Die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel 2023) beträgt 7,16 € für den Quadratmeter (= 7,16 €/m²) nettokalt, das heißt die Miethöhe liegt bei vielen bestehenden Mietverträgen im mittleren Bereich.
3. Aber: Die Angebotsmieten – also bei Neu- oder Wiedervermietung – sind zuletzt stark gestiegen auf 13,99 €/m² (12,45 €/m² in Bestandswohnungen, 19,85 €/m² in Neubauwohnungen). Das heißt für die meisten, die eine Wohnung suchen müssen, wird es teuer.
4. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen degewo, HOWOGE, GESOBAU, Gewobag, STADT UND LAND sowie WBM bieten mit durchschnittlich 6,74 €/m² deutlich günstigere Angebotsmieten.
5. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben den Auftrag, ihre Bestände von derzeit etwa 360.000 Wohnungen durch Neubau und Bestandsankäufe auf 500.000 Wohnungen zu erhöhen und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarkts.
6. Auch im Neubau sind die Mieten der landeseigenen Wohnungsunternehmen deutlich niedriger als am freien Wohnungsmarkt: mindestens die Hälfte entstehen als geförderter Wohnungsbau für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein („Mietenmix“ von 7,00 €/m² bis höchstens 11,50 €/m²); die übrigen freifinanzierten Wohnungen kosten im Durchschnitt höchstens 15 €/m².

Quellen: 1.-4. IBB-Wohnungsmarktbericht 2023 (<https://www.ibb.de/de/ueber-uns/publikationen/wohnungsmarktbericht/2023.html>); 5.-6. Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ (<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/wohnungsbau-gesellschaften/de/kooperationsvereinbarung.shtml>)

Liegenschaftspolitik / Bodenpolitik

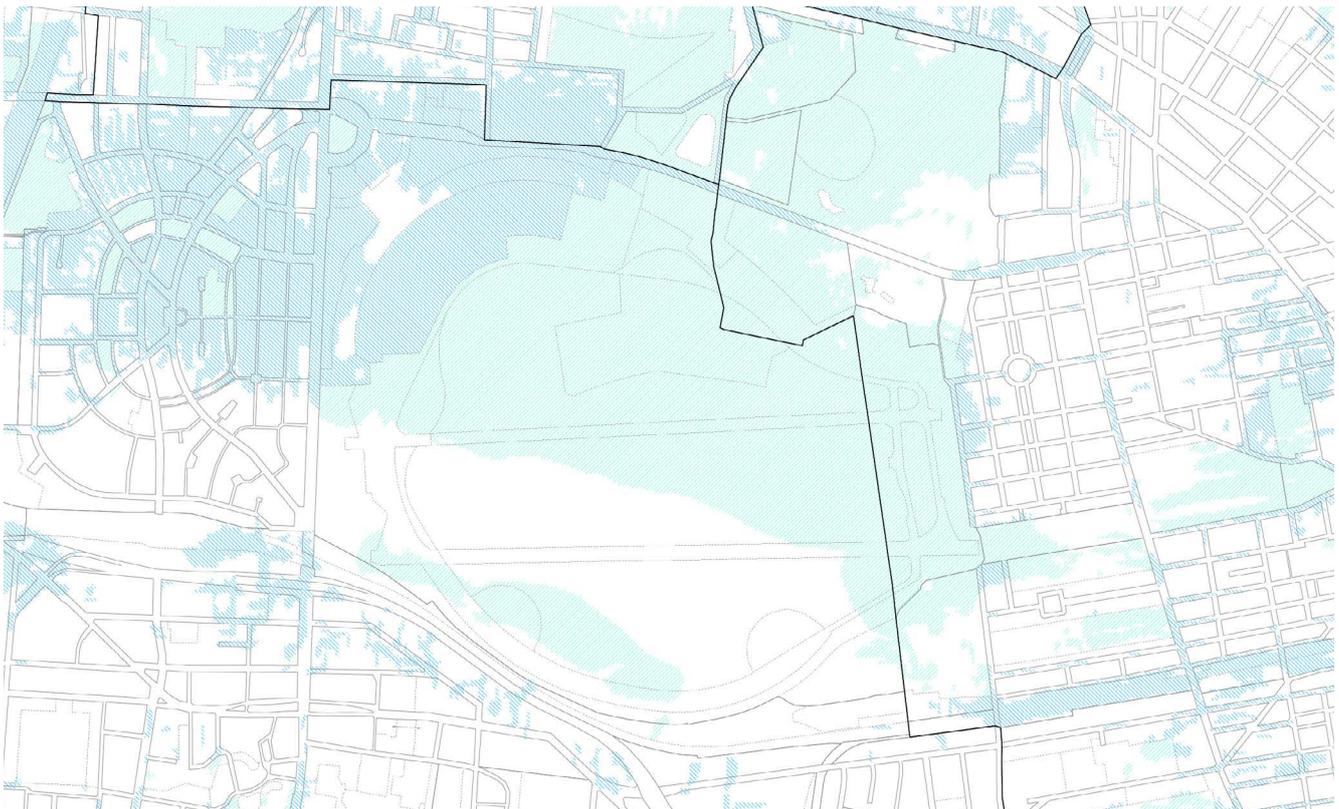
- Im 2019 vom Senat beschlossenen Konzept zur „Bodenpolitischen Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik“ wird eine „Grundsätzliche Abkehr vom Verkauf“ von Grundstücken festgelegt.
- In wenigen Fällen vermarktet das Land Berlin noch Grundstücke. Dies geschieht grundsätzlich in Form des Erbbaurechts, beispielsweise für Wohnungsbaugenossenschaften. Bei einem Erbbaurecht übergibt das Land Berlin ein Grundstück für einen vorher vereinbarten Zeitraum an einen Erbbaurechtsnehmenden. Als Gegenleistung erhält das Land Berlin jährlich einen zu zahlenden Erbbaurechtszins. Mit der Übergabe sind sämtliche Rechte und Pflichten der Bewirtschaftung des Grundstücks verbunden, beispielsweise die Möglichkeit zur Bebauung.
- Möglich ist in Ausnahmefällen der Verkauf von unwirtschaftlichen Rest- und Randflächen. Das können zum Beispiel Splitterflächen von wenigen Quadratmetern sein, die selbstständig nicht bebaubar sind.

- Der Senat hält daran fest, grundsätzlich keine landeseigenen Grundstücke zu verkaufen. Hiervon darf bei gemeinwohlorientierten Wohnungsbaugenossenschaften im Einzelfall abgewichen werden. Mit dem Ziel der Durchmischung bei größeren Quartiersentwicklungen auf landeseigenen Grundstücken sollen Genossenschaften in angemessener Weise bei der Vergabe von Flächen berücksichtigt werden.

Quellen: 1.-3. Bodenpolitische Strategie und Ergänzung des bestehenden Regelwerks für die Liegenschaftspolitik, S. 5 (<https://www.parlament-berlin.de/adosservice/18/Haupt/vorgang/h18-1702-v.pdf>) ; 3. BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH – Website zum Thema Erbbaurecht (Erbbaurechte (bim-berlin.de)) 4.: Richtlinien der Regierungspolitik, Abschnitt Finanzen (Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 - Berlin.de)

Stadtklima

- Das Tempelhofer Feld weist stadtklimatisch die Eigenschaften einer Freifläche beziehungsweise eines Feldes oder Ackers auf. Dies hat je nach Tageszeit Vor- und Nachteile.
- In der Nacht kühlt sich das Tempelhofer Feld stark ab. Gegenüber der dicht bebauten Umgebung hat das Feld eine hohe stadtklimatische Ausgleichsfunktion für den umgebenden wärmebelasteten Siedlungsraum in der Nacht. Die Kaltlufteinwirkbereiche sind jedoch im Einzelnen zu betrachten (siehe Kartendarstellung). Beispielsweise reichen sie im östlich und südlich an das Tempelhofer Feld angrenzenden Bereich nicht sehr weit über das Feld hinaus.
- Am Tag herrscht mit der aktuellen Freiflächengestaltung mit wenig Verschattung eine hohe bis sehr hohe Wärmebelastung.



Auszug aus den Planungshinweisen Stadtklima – Gesamtbewertung
[Veröffentlichung voraussichtlich Oktober 2024]

-  Überdurchschnittliche Kaltluftentstehung
-  Kaltlufteinwirkbereich



Planungshinweise Stadtklima - Bewertung der Tagsituation an einem Sommertag [Veröffentlichung voraussichtlich Oktober 2024]

Grün- und Freiflächen

Bewertung der Aufenthaltsqualität am Tag anhand des mittleren Physiologisch Äquivalenten Temperatur (PET) pro Block(teil)fläche um 14:00 Uhr in Grad Celsius

- Hoch** ($\leq 29\text{ °C}$)
Die Grün- und Freiflächen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität durch ein hohes Maß an Verschattung. Die verschattenden Vegetationselemente sind zu erhalten.
- Mäßig** ($> 29\text{ °C} - \leq 35\text{ °C}$)
Die Grün- und Freiflächen bieten ein durchschnittliches Maß an Verschattung, die einen überwiegend bioklimatisch positiven Einfluss haben. Die Verschattung ist zu erhalten und auszuweiten.
- Gering** ($> 35\text{ °C} - \leq 41\text{ °C}$)
Die Grün- und Freiflächen weisen ein Defizit an Verschattung bzw. wenige verschattende Vegetationselemente auf. Der bioklimatisch positive Einfluss durch Vegetationselemente ist unterdurchschnittlich. Die Verschattung insbesondere durch Vegetationselemente ist zu fördern.
- Sehr gering** ($> 41\text{ °C}$)
Die Grün- und Freiflächen sind durch eine geringe Verschattung gekennzeichnet und repräsentieren vorwiegend Rasenflächen. Sie sind daher einer intensiven solaren Einstrahlung ausgesetzt. Die Verschattung insbesondere durch Vegetationselemente ist zu fördern.

Siedlungs- und Verkehrsflächen

Bioklimatische Situation

Bewertung der bioklimatischen Situation anhand des mittleren Physiologisch Äquivalenten Temperatur (PET) pro Block(teil)fläche um 14:00 Uhr in Grad Celsius

- Schwache Belastung**
 $\leq 29\text{ °C}$
Es liegen bioklimatisch günstige Bedingungen vor. Ein hoher Grünanteil ist vorhanden, der zu erhalten ist. Zur vorsorglichen Anpassungen an den eintretenden Klimawandel werden Maßnahmen zum Erhalt der günstigen klimatischen Bedingungen empfohlen.
- Mäßige Belastung**
 $> 29\text{ °C} - \leq 31\text{ °C}$
- $> 31\text{ °C} - \leq 33\text{ °C}$
- $> 33\text{ °C} - \leq 35\text{ °C}$
Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Belastung werden empfohlen. Beispielsweise durch Verschattung und Begrünung.
- Starke Belastung**
 $> 35\text{ °C} - \leq 37\text{ °C}$
- $> 37\text{ °C} - \leq 39\text{ °C}$
- $> 39\text{ °C} - \leq 41\text{ °C}$
Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Belastung sind notwendig. Beispielsweise durch Verschattung und Begrünung.
- Extreme Belastung**
 $> 41\text{ °C} - \leq 42\text{ °C}$
- $> 42\text{ °C}$
Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Belastung sind notwendig und prioritär. Es besteht ein hoher Bedarf zur Umsetzung von Maßnahmen, um die solare Einstrahlung sowie thermische Belastung, insbesondere durch Verschattung und Begrünung sowie ggf. Entsiegelung, zu reduzieren.
- Gewässer**
- Gebäude**
- Bezirke**