



Wulf von Borzyskowski, Geschäftsführer der All3 Construction Germany GmbH, mit Ute Weiland, Geschäftsführerin des VBKI, beim Forum „Randbebauung Tempelhofer Feld: Notwendigkeit oder Tabubruch?“ | BERLINboxx

Tempelhofer Feld: Nach der Vision kommt die Frage der Umsetzung

16. September 2026

21.400 Wohnungen, Platz für rund 50.000 Menschen und 200 Hektar freie Mitte: Der Entwurf von Hans Kollhoff und Tobias Nöfer hat die Debatte über das Tempelhofer Feld neu entfacht. Beim VBKI trafen nun Stefan Evers und Bettina Jarasch aufeinander. Zwischen Feldlerchen, Wohnungsnot und Milliardenkosten ging es um weit mehr als die Frage, ob gebaut werden soll. Es ging auch darum, wie ein Projekt dieser Größenordnung überhaupt realisierbar wäre.

Zwei Vorstellungen von Berlin

Fünf Tage vor der Berlin-Wahl hätte die Ausgangslage kaum gegensätzlicher sein können. Auf Einladung des [Vereins Berliner Kaufleute und Industrieller \(VBKI\)](#) diskutierten CDU-Spitzenkandidat und Finanzsenator **Stefan Evers** und Grünen-Fraktionsvorsitzende und Co-Spitzenkandidatin **Bettina Jarasch** über die Zukunft des Tempelhofer Feldes.

Im Zentrum stand der von den Architekten **Hans Kollhoff** und **Tobias Nöfer** entwickelte Entwurf „Zuhause am Tempelhofer Feld“. Rund 21.400 Wohnungen für etwa 50.000 Menschen sollen demnach am Rand des ehemaligen Flughafengeländes entstehen. Die etwa 200 Hektar große Mitte des Feldes bliebe frei. Die Investitionsbank Berlin hält das Modell nach einer Prüfung grundsätzlich für „durchführbar und finanzierbar“ und beziffert die Gesamtkosten auf rund 7,88 Milliarden Euro.

Für Evers ist das Vorhaben deshalb mehr als ein einzelnes Wohnungsbauprojekt. „Ich glaube fest, dass dieser Ort zum Symbol dafür werden kann, wie Berlin sich weiterentwickelt“, sagte er bei der Diskussion.

Jarasch hält dagegen. Sie verweist auf den ökologischen Wert der Freifläche, auf die Entscheidung der Berliner beim Volksentscheid 2014 und auf die finanziellen Risiken eines Großprojekts. Ihre Warnung ist entsprechend zugespitzt: „Das droht ein weiterer BER zu werden.“

Feldlerchen, Infrastruktur und die Kostenfrage

An diesem Abend prallen damit nicht nur zwei politische Positionen aufeinander, sondern auch zwei unterschiedliche Vorstellungen davon, wo Berlin wachsen soll.

Jarasch setzt auf neue Quartiere am Stadtrand. Dort könne Wohnungsbau zum Hebel werden, um zugleich Verkehrsverbindungen und Infrastruktur auszubauen. Evers argumentiert umgekehrt: Rund um das Tempelhofer Feld seien Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen bereits vorhanden. Warum also weiter grüne Innenhöfe in anderen Bezirken nachverdichten, während eine große landeseigene Fläche in zentraler Lage unbebaut bleibe?

Selbst die Feldlerche wird zum politischen Argument. Als ein Teilnehmer aus dem Publikum auf den Schutz der Vögel verweist, kontert Evers trocken, er begegne Feldlerchen „bei gefühlt jedem zweiten Bauvorhaben“. Jarasch wiederum verteidigt den Einwand und erinnert daran, dass die Berliner das Feld nicht aus Entwicklungsfeindlichkeit geschützt hätten.

Doch hinter dem emotionalen Streit liegt eine nüchterne Rechnung.

Der Kollhoff-Nöfer-Entwurf setzt ausdrücklich auf serielle Bauweise und industriell vorgefertigte Bauteile. Nur über Skaleneffekte, so die Grundannahme, lassen sich zehntausende Wohnungen zu kalkulierbaren Kosten errichten. Auch die IBB-Prüfung legt ihrer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dieses Modell zugrunde.

Die zweite Frage lautet: Wie baut man 21.400 Wohnungen?

Damit verschiebt sich die Debatte.

Denn selbst wenn die politische und planerische Entscheidung für eine Randbebauung irgendwann getroffen wäre, bliebe die vielleicht schwierigere Aufgabe: Wie werden 21.400 Wohnungen tatsächlich gebaut: wirtschaftlich, schnell und in gleichbleibender Qualität?



Wulf von Borzyskowski im Gespräch mit Bettina Jarasch, Fraktionsvorsitzende und Co-Spitzenkandidatin von Bündnis 90/Die Grünen, am Rande der VBKI-Veranstaltung zur Zukunft des Tempelhofer Feldes | BERLINboxx

Klassische Einzelprojektlogik stößt bei einer solchen Größenordnung schnell an Grenzen. Gefragt wären industrialisierte Prozesse, digitale Planung, hohe Vorfertigung und Produktionskapazitäten, die mit dem Projekt wachsen können.

Genau an dieser Stelle sieht **Wulf von Borzyskowski**, [Geschäftsführer der All3 Construction Germany GmbH](#), einen möglichen Ansatzpunkt. Er nahm ebenfalls an der VBKI-Veranstaltung teil.

Sobald für das Tempelhofer Feld eine belastbare planerische Grundlage geschaffen sei, könne sich von Borzyskowski vorstellen, eine konkrete Umsetzungskonzeption für Teile der Randbebauung zu entwickeln. Dabei gehe es nicht darum, einen konkurrierenden städtebaulichen Entwurf vorzulegen, sondern zu untersuchen, wie sich die vorhandene Planung mit industriellen Bauprozessen wirtschaftlich realisieren ließe.

All3 verbindet dafür KI-gestützte Planung mit robotischer Vorfertigung und automatisierten Produktionsprozessen. Nach Unternehmensangaben lassen sich mit diesem Ansatz bei geeigneten Projekten die Baukosten um bis zu 30 Prozent reduzieren und Projektlaufzeiten um bis zu 50 Prozent verkürzen.

Für ein Vorhaben wie das Tempelhofer Feld wäre deshalb zunächst zu prüfen, welche Effizienzpotenziale sich auf Basis der konkreten städtebaulichen Planung tatsächlich heben lassen – von der digitalen Übersetzung des Entwurfs in Fertigungsdaten bis zur seriellen Produktion individueller Bauteile.

Von der städtebaulichen Vision zum gebauten Quartier

Damit erhält die Debatte um das Tempelhofer Feld eine zusätzliche Dimension. Kollhoff und Nöfer haben eine städtebauliche Vision vorgelegt. Politik und Stadtgesellschaft streiten über ihre Legitimation. Danach beginnt jedoch eine dritte, bislang weniger diskutierte Ebene: die Umsetzung.

Und genau dort entscheidet sich am Ende, ob aus 21.400 Wohnungen auf dem Papier tatsächlich ein neues Stück Berlin werden kann. (red)