

19. Wahlperiode

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Planungssicherheit für einen zentralen Festplatz
Drucksachen 19/2489 und 19/2840

Der Senat von Berlin
WiEnBe II B 2/23
9013 - 8925/7473

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

Planungssicherheit für einen zentralen Festplatz

- Drucksachen Nrn. 19/2489 und 19/2840 -

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 15. Januar 2026 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, den Zentralen Festplatz nur dann für den Wohnungsbau perspektivisch in Betracht zu ziehen, wenn ein gleichwertiger Ausweichstandort für das Schaustellergewerbe gefunden worden ist.

Der Senat wird ferner aufgefordert, in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Bezirken eine Liste von zentralen Orten zu erarbeiten, auf denen Volksfeste ausdrücklich erwünscht sind. Diese sollen sich in der gesamten Stadt und bevorzugt auf überwiegend bereits heute versiegelten Flächen befinden.

Der Senat wird weiterhin aufgefordert,

- in enger Abstimmung mit der Berliner Stadtgesellschaft einen oder zwei Stellplätze für das Berliner Schaustellergewerbe zu finden und zu sichern,
- bis 30. Juni 2026 einen Zeitplan zur Nutzung des Festplatzes vorzulegen sowie
- einen Zeitplan zur Wohnungsnutzung auf dem Festplatz und damit einen Zeitraum zur etwaigen Verlängerung des Schaustellervertrags zu benennen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. Juni 2026 zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Das Schaustellergewerbe ist eine wichtige kulturelle und wirtschaftliche Säule Berlins. Es stärkt die lokale Wirtschaftsleistung und trägt maßgeblich zur touristischen Attraktivität der Stadt bei. Mit vielfältigen Veranstaltungen wie Märkten, Jahrmärkten und Freizeit-Events ergänzt es den kulturellen Mix der Stadt, erhöht die Passantenfrequenz und belebt unsere Zentren und Kieze. Zudem fördert es spezialisierte Branchen wie Transport, Technik, Sicherheit und Eventmanagement und verankert historische Traditionswerte Berlins urbaner Identität.

Volksfeste berühren Aspekte der Daseinsvorsorge. Sie sind beliebt bei Jung und Alt und eine der wenigen Möglichkeiten für Menschen von überall aus Berlin und darüber hinaus zusammenzukommen. Sie erfüllen somit eine wichtige soziale Funktion. Der Zentrale Festplatz (ZFP) ist ein bedeutender Ort, der Berlin für Gäste ebenso wie für die Berlinerinnen und Berliner attraktiv macht und somit auf die Stadtrechtleinzahlt. Berlin hat jedoch aufgrund der Knappheit von Flächen für große Volksfeste (mit einer Dauer von drei Wochen und mehr) zu wenige Veranstaltungsorte.

Volksfeste sind in Deutschland ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. 2018 besuchten bundesweit rund 178 Millionen Menschen Volksfeste.¹ Die Veranstaltungskultur sorgt für Gesamterlöse von etwa 3,92 Milliarden Euro jährlich, wobei Verkehrsleistungen nicht eingeschlossen sind. Etwa 63% der deutschen Bevölkerung besuchen Volksfeste, im Schnitt 3,2 mal pro Jahr (ohne Weihnachtsmärkte). Die volksfestbezogene Branche umfasste im Jahr 2023 rund 5.600 Schaustellerunternehmen mit ca. 30.800 Beschäftigten und mindestens 13.200 Geschäften.²

Innerhalb der Schaustellerstruktur finden sich:

- Gastronomie- und Imbissbetriebe (ca. 37%),
- Fahrgeschäfte (ca. 24%),
- Verkaufsgeschäfte nach Schaustellerart (ca. 19%),
- Ausspielungen (ca. 15%).

Diese Daten verdeutlichen die wirtschaftliche Relevanz von Volksfesten. Die Vielfalt der dort tätigen Betriebe mit ihren bunten Angeboten resultiert in einer breiten Besucherbasis. Volksfeste und das schaustellende Gewerbe leisten somit einen wichtigen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung, Beschäftigung und kulturellen Lebendigkeit.

¹ Die wirtschaftliche Bedeutung der Volksfeste und Weihnachtsmärkte in Deutschland 2018, iff GmbH.

² <https://www.dsbev.de/schaustellergewerbe/>.

In Berlin existieren zwei Schaustellerverbände. Der Schaustellerverband Berlin e.V. (SVB) umfasst im Jahr 2022 120 Mitgliedsbetriebe und etwa 1.000 Vollarbeitsplätze. Die Interessensgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Schausteller e.V. (IBBS), die im Jahr 2017 gegründet wurde, zählt 54 Mitglieder. Das Statistische Landesamt Berlin-Brandenburg erfasst für die Region keine gesonderten Zahlen zum Schaustellergewerbe, da diese in verschiedenen Sparten verzeichnet sind – darunter Gastronomie, mobiler Einzelhandel und Fahrgeschäfte.

Berlin befindet sich im Umbruch. Die Stadt wächst, und die in ihr zur Verfügung stehenden großen Flächen werden knapper. Zudem hat die Corona-Pandemie die Schaustellerbranche empfindlich getroffen. Gleich danach folgte mit dem Ukraine-Krieg ein massiver Anstieg der Energiekosten. Personal- und Fachkräftemangel stellen eine weitere zentrale Herausforderung für die Branche dar. Saisonale Beschäftigung, die Gewinnung von Fachkräften aus anderen Branchen und deren notwendige Qualifikation für Fahrgeschäfte, Gastronomie und Unterhaltungsangebote resultieren oft in personellen Engpässen. Zusätzlich steigt der Anspruch an Ausbildungs- und Sicherheitsstandards, was die Betriebskosten weiter erhöht. Große zur Verfügung stehende Flächen sind eine zentrale Voraussetzung für die Tätigkeit von Schaustellerinnen und Schaustellern. Knapp verfügbare Standflächen und konkurrierende Nutzungsinteressen in Berlin schränken die Planungssicherheit und wirtschaftliche Stabilität der Branche ein. Zugleich wächst die Flächenkonkurrenz durch den Wohnungsbau: Flächen, die früher für temporäre Veranstaltungen geeignet waren oder genutzt wurden, sind zunehmend auch für bezahlbaren Wohnraum oder das Gewerbe interessant. Das erhöht den Verdrängungsdruck.

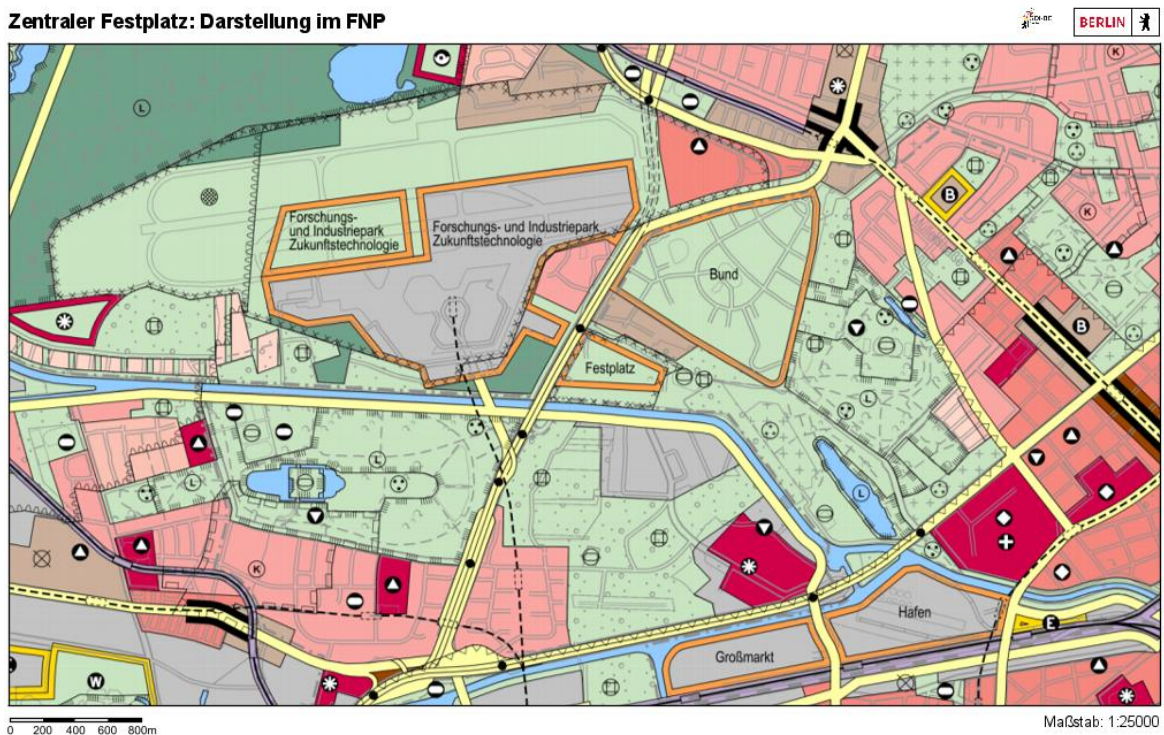
Daher heißt es in den Richtlinien der Regierungspolitik: „Den Zentralen Festplatz wird der Senat nur dann für Wohnungsbau perspektivisch in Betracht ziehen, wenn ein gleichwertiger Ausweichstandort für das Schaustellergewerbe gefunden worden ist.“³

Der Flächennutzungsplan von Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. S. 441) stellt den Zentralen Festplatz (ZFP) als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dar. Es handelt sich um die einzige Sonderbaufläche mit dieser Zweckbestimmung im gesamten Stadtgebiet. Die Standortwahl des Veranstaltungsortes am Kurt-Schumacher-Damm in Berlin Mitte, Ortsteil Wedding, war das Ergebnis einer gesamtstädtischen Suche nach einer geeigneten Fläche mit guter Erreichbarkeit innerhalb Berlins und aus dem Umland. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wurde mit dem am 7. März 2013 vom Senat festgesetzten Bebauungsplan III-231 in eine rechtsverbindliche Form umgesetzt. In diesem

³ <https://www.berlin.de/rbmskzl/politik/senat/richtlinien-der-politik/>.

Bebauungsplan wird eine rund 8,75 ha große Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsplatz“ festgesetzt.

Zentraler Festplatz: Darstellung im FNP



Darstellung des Zentralen Festplatz im Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. S. 441). Legende unter https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/_assets/planung/flaechennutzungsplanung/fnp_legende.pdf?ts=1752674585



1Bebauungsplan III-231, festgesetzt am 07.03.2013. Textliche Festsetzung, Legende und Begründung unter <https://mitte.gis-broker.de/bplaene/0103231.pdf>, sowie https://fbinter.stadt-berlin.de/ScansBPlan/Begrundungen/0103231_III-231.pdf

Damit ist der ZFP der einzige Standort in Berlin, der planungsrechtlich gesichert für Großveranstaltungen und Volksfeste zur Verfügung steht. Der ZFP ist nahezu ganzjährig mit Veranstaltungen ausgelastet. Dies unterstreicht seine gesamtstädtische Bedeutung und seinen immensen Stellenwert für das Schaustellergewerbe.

Seit dem Jahr 2014 sind die Flächen des Festplatzes dem Finanzvermögen des Bezirkes Mitte zugeordnet. Die öffentliche Grünfläche um den Platz herum wird vom Straßen- und Grünflächenamt Mitte verwaltet. Die Verwaltung des ZFP selbst obliegt der Berliner Festplatz Verwaltungs GmbH. Um die Planungssicherheit der Schaustellerinnen und Schausteller zu gewährleisten, konnte der Mietvertrag zwischen dem Bezirk Mitte und der Berliner Festplatz Verwaltungs GmbH bis einschließlich 2032 verlängert werden.

Über mehrere Jahre hinweg gab es in der Vergangenheit intensive Abstimmungen zwischen dem Bezirk Mitte und dem Senat, um einerseits das Ansinnen des Bezirks nach einer Nutzungsänderung des Standorts zu prüfen und andererseits dem Schaustellergewerbe die notwendige Planungssicherheit zu bieten. Hierfür wurden seitens der Verwaltung zahlreiche Abstimmungsprozesse initiiert und begleitet, um dem Schaustellergewerbe eine verlässliche Zukunft für den ZFP zu schaffen. Der Bezirk wird die Bebaubarkeit der in Rede stehenden Fläche mit Wohngebäuden fortlaufend prüfen. Die Komplexität der Aufgabe erforderte eine enge und kontinuierliche Abstimmung zwischen den beteiligten Fachämtern sowie weiteren relevanten Akteuren. Dabei stand stets im Vordergrund, vorhandene Flächen so effektiv wie möglich zu nutzen, aber gleichzeitig die Interessen der Wirtschaft mit denen der Stadtentwicklung in Ausgleich zu bringen.

Chronologie der erfolgten Abstimmungsprozesse

Zeitpunkt Abstimmungen zwischen Senats- und Bezirksverwaltungen

März 2020	Das BA Mitte wendet sich an SenSBW mit Überlegungen zur Umnutzung des Zentralen Festplatzes zu einem gemischten Wohnquartier. SenSBW weist auf das singuläre Standortprofil des Festplatzes hin, sieht aber die Notwendigkeit für eine Auseinandersetzung mit den Überlegungen gegeben. Das Thema wird in die Gremien der Taskforce und Entwicklungsräume zur Klärung der Planungsvoraussetzungen überwiesen. Das BA Mitte ist Mitglied in den Gremien.
-----------	---

- Juni 2020 Im Lenkungsausschuss der Taskforce Stadtquartiere und Entwicklungsräume (auf StS- und BzStR-Ebene) wird das BA Mitte mit der Einrichtung einer AG, bestehend aus BA Cha-Wi, BA Rei, SenWiEnBe, SenSBW und SenMVKU zur Klärung der Planungsvoraussetzungen beauftragt.
- August 2022 Zentrale Erkenntnis der o.g. Arbeitsgruppe ist, dass ein alternativer Standort für das schaustellende Gewerbe eine Voraussetzung für die Entwicklung der ZFP-Fläche ist. Es liegt jedoch kein ausformuliertes Standortprofil für einen gesamtstädtischen Festplatz vor. Eine überschlägige Prüfung seitens SenSBW kommt zu dem Ergebnis, dass kurzfristig kein innerstädtischer Alternativstandort für einen zentralen Festplatz vorhanden ist. Es wird keine Federführung für eine belastbare Standortsuche und Profilentwicklung verabredet.
- Februar 2023 Die Regierende Bürgermeisterin teilt dem Schaustellerverband in einem Schreiben mit, dass die Nutzung des Festplatzes als möglicher Wohnungsbaustandort verworfen wurde, und dass es Ziel der Landesregierung bleibt, den Festplatz als Veranstaltungsort dauerhaft zu sichern.
- Mai 2023 In den Richtlinien der Regierungspolitik wird die Aussage getroffen: „Den Zentralen Festplatz wird der Senat nur dann für Wohnungsbau perspektivisch in Betracht ziehen, wenn ein gleichwertiger Ausweichstandort für das Schaustellergewerbe gefunden worden ist.“
- Juli 2023 Schreiben der Senatorin Franziska Giffey an die Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeister mit der Bitte um Benennung potentieller Ersatzflächen für den Zentralen Festplatz. Es konnte bislang kein alternativer Standort gefunden werden, der u.a. durch seine Größe, Anbindung, Lage und Umfeld für eine solche Nutzung geeignet erscheint.
- Januar 2025 Das BA Mitte teilt SenStadt mit, dass der Nutzungsvertrag für den Zentralen Festplatz bis zum Jahr 2032 verlängert wurde, und dass das

BA Mitte beabsichtigt, eine städtebauliche Machbarkeitsstudie für eine alternative Nutzung der Fläche zu beauftragen. Gleichzeitig moniert der Bezirk, dass der Standort Zentraler Festplatz nicht im aktuellen Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040 dargestellt ist. SenStadt verweist auf die Methodik zur Potenzialflächenermittlung, die Richtlinien der Regierungspolitik sowie den formellen Beteiligungsprozess zum StEP Wohnen 2040, in dem das BA Mitte keine Einwände erhoben hat. Erneut wird ebenfalls auf die noch ungeklärte Frage eines geeigneten Ersatzstandortes verwiesen. Die vom BA Mitte vorgesehene Machbarkeitsstudie liegt SenStadt noch nicht vor (Stand 01/26).

Januar 2026 Die SenWiEnBe führt eine aktualisierte Abfrage an die Bezirke durch mit der Bitte um erneute Prüfung von Flächen, die ansatzweise als Alternativstandort zum ZFP in Betracht gezogen werden können. Durch diese Abfrage konnte erneut keine gleichwertige Fläche gefunden werden, die durch ihre Größe, Anbindung, Lage und Umfeld für eine solche Nutzung geeignet und umsetzbar scheint.

Darüber hinaus wurden die wenigen vergleichbar großen Berliner Flächen in Abstimmung mit den flächenverwaltenden Akteuren der Stadtgesellschaft der Fragestellung des Antrags entsprechend geprüft. Im Vordergrund standen dabei Aspekte der langfristigen Planung bzw. Dauerhaftigkeit, Größe der Fläche, aber auch der Umstand, dass Veranstaltungen unterschiedliche Flächen- und Infrastrukturbedarfe, Mobilitätsanforderungen, sowie spezifische Anforderungen für Aufbau, Sicherheit und Abläufe aufweisen.

Neben der Abfrage der Bezirke aus den Jahren 07/2023 und 01/2026 (siehe vorgenannte Chronologie) ergab die erweiterte Evaluation potentieller Flächen folgendes Ergebnis:

Nach Rückmeldung der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH wurden für die definierten Suchkriterien – insbesondere Großflächigkeit, vorzugsweise Versiegelung sowie eine zentrale Lage mit guter ÖPNV-Anbindung – das Flächenportfolio sorgfältig und umfassend geprüft. Trotz intensiver Abstimmung und eingehender Recherche konnte jedoch keine geeignete Fläche in der geforderten Größenordnung identifiziert werden. Allerdings steht die BIM für interessierte Schaustellerinnen und Schausteller als Ansprechpartner zur Verfügung.

Nach Rückmeldung der Grün Berlin GmbH bewirtschaftet diese für das Land Berlin keine Liegenschaften, die als Ersatzstandort für den Festplatz in Betracht kommen. Dies begründet sich durch die örtlichen Rahmenbedingungen, u.a. Flächenverfügbarkeit und -größe, bestehende Nutzungen sowie naturschutzrechtliche und andere gesetzliche Bedingungen.

Nach Rückmeldung der Tempelhof Projekt GmbH ist die Nutzung des Vorfeldes des Flughafengebäudes Tempelhof als Alternativfläche für das Schaustellergewerbe am Zentralen Festplatz dem Ort nicht förderlich bei der langfristigen Adress- und Profilbildung für die Nachnutzung des Flughafengebäudes. Die Vision 2030+, die vom Senat als strategisches Entwicklungskonzept für den Flughafen Tempelhof beschlossen wurde, sieht für den Standort eine inhaltliche Setzung vor, auf deren Grundlage der ehemalige Flughafen für die Öffentlichkeit weiter geöffnet und als Ort für Kunst, Kultur, Kreativwirtschaft und zur Unterbringung der öffentlichen Verwaltung genutzt werden soll. Derzeit wird die Vision 2030+ in einem Entwicklungskonzept für den Standort konkretisiert und mit einem Standortprofil unterlegt. Zudem würden mehrwöchige Festveranstaltungen zu erheblichen Belastungen des anliegenden Wohngebiets und der Geflüchtetennotunterbringung in den Hangars des Flughafengebäudes sowie in den Tempohomes auf dem Tempelhofer Feld führen. Hinzu kommen die aktuell laufende Dachsanierung und die Planungen der Sanierung des Stahltragewerkes des überdachten Vorfeldes. Hier muss die ungehinderte Umsetzung der laufenden sowie der geplanten Bauarbeiten gewährleistet und mit potentiellen Veranstaltungen abgeglichen werden. Schließlich sprechen Aspekte des Denkmalschutzes gegen eine längere Nutzung des Vorfeldes mit Aufbauten, die das Erscheinungsbild des Flughafens beeinträchtigen. Der Flughafen Tempelhof ist zusammenfassend für eine Nutzung als Festplatz für mehrwöchige Veranstaltungen mitsamt Unterbringung der Schausteller aufgrund der Beschränkungen durch andere Veranstaltungen, des Denkmalschutzes und der für den gesamten Standort angedachten Ausrichtung nicht geeignet.

Es wurden weitere große Flächen untersucht, wie zum Beispiel die Parkplätze vor dem Olympiastadion und der Messe Berlin. Trotz ihrer Großflächigkeit kommen diese nicht in Betracht, da sie den Schaustellern nicht die notwendige Langfristigkeit bieten. Zudem würde die Durchführung von Veranstaltungen auf diesen Flächen in der Regel das Kerngeschäft der jeweiligen Betreiber beeinflussen. Auch das Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel kann nicht in Betracht gezogen werden, da die Berlin TXL Management GmbH dort diverse Bauvorhaben plant und durchführt.

Zusammenfassend verdeutlicht die Problematik rund um die Suche nach Alternativflächen für den ZFP die komplexen Wechselbeziehungen zwischen städtischem Wohnungsbau, den Bedürfnissen des Schaustellergewerbes und der zunehmenden Verdichtung in der Stadt. Die Entwicklungen und Diskussionen haben wiederholt die Flächenkonkurrenz in Berlin aufgezeigt.

Vorgenannte Abstimmungsrunden haben daher ergeben, dass Berlin derzeit über keine geeigneten gleichwertigen Flächen in der erforderlichen Größe verfügt, die den notwendigen Rahmenbedingungen eines zentralen Festplatzes entsprechen. Gleichwertige Alternativflächen zum ZFP stehen somit kurzfristig nicht zur Verfügung. Um langfristig schaustellende Aktivitäten in Berlin zu bewahren, hat Berlin den ZFP für die Schaustellerinnen und Schausteller planungsrechtlich gesichert. Damit bleibt der ZFP aktuell der einzige Standort in Berlin, der planungsrechtlich für Großveranstaltungen und Volksfeste zur Verfügung steht.

Der ZFP ist für das schaustellende Gewerbe somit von existenzieller Bedeutung. Der Senat hat sich daher für eine Verlängerung des Mietvertrags der Schaustellerinnen und Schausteller auf dem ZFP eingesetzt. Planungssicherheit ist aktuell bis Ende 2032 gegeben.

Berlin, den 9. Juni 2026

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....

Regierender Bürgermeister

Franziska G i f f e y

.....

Senatorin für Wirtschaft,
Energie und Betriebe