

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt  
II A 22

Berlin, den 30. August 2016  
Telefon 9(0)25-2017  
[Helge.Weiser@senstadtum.berlin.de](mailto:Helge.Weiser@senstadtum.berlin.de)

An den  
Vorsitzenden des Hauptausschusses

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**Tempelhof Projekt GmbH, Regressforderungen im Eventbereich und  
Sachstandsbericht zur Gebäudeentwicklung**

65. Sitzung des Hauptausschusses vom 17. September 2014  
Schreiben SenFin – I D – vom 13. Juni 2014, rote Nr. 1562  
Zwischenbericht SenStadtUm – StS VU-Li / II A 21 – vom 29. August 2014, rote Nr. 1497 C

88. Sitzung des Hauptausschusses vom 14. Oktober 2015  
Zwischenbericht SenStadtUm – II A 22 – vom 9. August 2015, rote Nr. 1484 E  
Bericht SenStadtUm – II A 22 – vom 5. Oktober 2015, rote Nr. 1484 F  
Bericht SenStadtUm – II A 22 – vom 5. Oktober 2015, rote Nr. 1497 H  
2. Zwischenbericht SenStadtUm – II A 22 – vom 5. November 2015, rote Nr. 1497 I  
Bericht SenStadtUm – ZF B – vom 1. Oktober 2015, rote Nr. 2395  
Sammelvorlage SenStadtUm – ZF A – vom 25. September 2015, Bericht 34, rote 2393

93. Sitzung des Hauptausschusses vom 18. November 2015  
Sammelvorlage SenStadtUm – ZF A – vom 6. November 2015, Bericht 30, rote Nr. 2484

95. Sitzung des Hauptausschusses vom 25. November 2015  
Sammelvorlage SenStadtUm – ZF A – vom 20. November 2015, Bericht 4, rote Nr. 2534

110. Sitzung des Hauptausschusses vom 22. Juni 2016, rote Nr. 1497 J  
Bericht SenStadtUm – II A FT 2/II A 22 vom 21.03.2016

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung am 22. Juni 2016 Folgendes beschlossen:

„SenStadtUm

wird gebeten, dem Hauptausschuss zum 30.08.2016 einen aktualisierten Sachstandsbericht vorzulegen, insbesondere mit Angaben, welche Regressforderungen in welcher Höhe im Eventbereich bestehen bzw. zu erwarten sind und mit Blick auf die RN [2878](#) (SenGesSoz) und das dort genannte integrierte Planungs- und Koordinationsbüro darzustellen, wer auf dem Tempelhof-Standort, was, mit welchen Zuständigkeiten macht und wer für die Koordinierung verantwortlich ist (auch im Verhältnis zur Tempelhof Projekt GmbH).“

Hierzu wird berichtet:

#### Beschlussempfehlung

Es wird gebeten, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

### **Regressforderungen**

#### **a) SCC**

Die Schadenersatzpflicht ist dem Grunde nach unstreitig, da das Land Berlin den abgeschlossenen Veranstaltungsvertrag nicht erfüllt hat. Der durch SCC Event GmbH geltend gemachte Schaden beträgt rd. **1,9 Mio. € netto**. Der Anspruch wurde bislang aus Sicht der Tempelhof Projekt GmbH nicht ausreichend detailliert begründet und keine geeigneten Nachweise vorgelegt. Die Tempelhof Projekt GmbH ist derzeit bemüht, für weitere Forderungspositionen der SCC Event GmbH geeignete Nachweise zu erhalten. Im Anschluss wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO prüfen, ob die Forderungen plausibel sind.

#### **b) Deutscher Pflergetag**

Die Schadenersatzpflicht ist dem Grunde nach unstreitig, da das Land Berlin den abgeschlossenen Veranstaltungsvertrag nicht erfüllt hat. Der durch den Deutschen Pflergetag geltend gemachte Schaden beträgt **225.000,00 € netto**. Der Anspruch wurde detailliert begründet und geeignete Nachweise vorgelegt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO prüft im Auftrag der Tempelhof Projekt GmbH derzeit, ob die Forderung plausibel ist. Die Tempelhof Projekt GmbH geht davon aus, dass Schadenersatz in der geltend gemachten Höhe zu leisten ist.

#### **c) Connecticut**

Die Schadenersatzpflicht ist dem Grunde nach unstreitig, da das Land Berlin den abgeschlossenen Veranstaltungsvertrag nicht erfüllt hat. Der durch die Connecticut GmbH bezifferte Schaden beträgt 479.861,30 € netto. Der Anspruch wurde detailliert begründet und geeignete Nachweise vorgelegt. Die Connecticut GmbH ist bereit im Wege des Vergleichs die wechselseitigen Ansprüche gegen eine Zahlung in Höhe von **325.000,00 € netto** durch das Land Berlin zu erledigen. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO prüft im Auftrag der Tempelhof Projekt GmbH derzeit, ob die Forderung plausibel ist. Die Tempelhof Projekt GmbH geht davon aus, dass der vorgeschlagene Vergleich wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Tempelhof Projekt GmbH hat nach Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft einen ersten Abschlag in Höhe von 100.000,00 € auf die Forderung geleistet.

### **Mögliche weitere Schadenersatzforderungen:**

Bislang nicht mit der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen an die Tempelhof Projekt GmbH herangetreten sind:

#### **aa) Bread & Butter**

Die derzeitige Nutzung des Flughafens Tempelhofs betrifft auch die Mietvertragsflächen der durch Zalando übernommenen Modemesse Bread & Butter. Derzeit wäre das Land Berlin nicht in der Lage, die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen.

#### **bb) Lollapalooza**

Die Veranstalter des Musikfestivals Lollapalooza haben die im Veranstaltungsvertrag vorgesehene Option für das Jahr 2016 in Anspruch genommen, das Land Berlin konnte die Verpflichtungen aus dem Vertrag nicht erfüllen. Allerdings wird das Land Berlin wohl ersatzweise Flächen im Treptower Park zur Verfügung stellen. Dennoch sind auch insoweit Schadenersatzansprüche wegen der entstandenen Umplanungskosten etc. denkbar. Bislang

sind die Veranstalter jedoch nicht an die Tempelhof Projekt GmbH mit der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen herangetreten.

### **Zuständigkeiten:**

Nachfolgend sind die Akteure im Flughafen Tempelhof und auf angrenzende Flächen sowie die jeweiligen Zuständigkeiten dargestellt.

### **Grundsätzlich:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist Auftraggeber und Steuerer der Tempelhof Projekt GmbH (TP):

- Alle standortpolitischen und stadtentwicklungspolitischen Fragestellungen, Partizipation/THF-Volksentscheid, Tempelhofer Feld, THF-Gesetz

Tempelhof Projekt GmbH (TP):

- Alle standortspezifischen Fragestellungen inkl. Betrieb/Management: Gebäude, Historie, Architektur, Infrastruktur, Mieter, Eventlocation...
- Nachnutzung/Standortentwicklung, Berlin Creative District inkl. Zukunftsprojekte (in Abstimmung mit SenStadtUm und Fördermittelgebern)
- Vermietung/geplante Ansiedlungen/Nutzungen (in Abstimmung mit SenStadtUm und Nutzer)

### **Flüchtlingsnutzung:**

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales (SenGesSoz), Landesamt für Gesundheit und Soziales (seit 1.8.2016 Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, LAF):

- Konzept/Nutzung/Planung & Errichtung/Betreibersuche Hangars als Flüchtlingsnotunterkunft
- Konzept/Nutzung/Betreibersuche für Wohncontainer-Areal Columbiadamm
- Konzept/Nutzung/Planung & Errichtung/Betrieb Ankommenszentrum (zusammen mit Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF))

TAMAJA GmbH (im Auftrag von SenGesSoz):

- Betrieb Flüchtlingsnotunterkunft (Hangars)
- Betrieb Zwischennutzung Leichtbauhalle

Betreiber N.N. (im Auftrag der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales)

- Betrieb Wohncontainer-Areal Columbiadamm

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft (SenBJW):

- Konzept/Nutzung/Planung & Errichtung/Betreibersuche Leichtbauhalle (temporär Tamaja GmbH)
- Konzept/Nutzung/Planung & Errichtung/Betreibersuche Container-Areal Tempelhofer Damm

Betreiber N.N. (im Auftrag der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales)

- Betrieb Container-Areal Tempelhofer Damm

Senatsverwaltung für Finanzen; Berliner Immobilien Management GmbH (BIM):

- Planung/Errichtung Wohncontainer-Areal Columbiadamm

### **Sachstandsbericht zur Gebäudeentwicklung**

Zur Flüchtlingssituation im ehemaligen Flughafen Tempelhof wurde bereits auf Beschluss des Hauptausschusses in seiner 88. Sitzung am 14. Oktober 2015 zur 93. Sitzung am 18. November 2015 berichtet (rote Nr. 2484, Bericht 30).

Derzeit belegen ca. 1.600 Flüchtlinge den Flughafen Tempelhof. Eine Nutzung der Hangars für andere als Flüchtlingsnutzungen ist derzeit nicht gegeben.

Die Tempelhof Projekt GmbH unterstützt das LAGeSo/LAF hinsichtlich der Umsetzung der Flüchtlingsnotunterkunft, insbesondere in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren und der Umsetzung der brandschutz- und bautechnischen Belange.

### **Hangar 1, Flüchtlingsnotunterkunft**

Der Hangar 1, der aktuell noch als mögliche Notunterkunft vorgesehen ist, wird zum 1.1.2017 aus dem Belegungsplan für die Flüchtlingsnotunterkunft herausgenommen und der Tempelhof Projekt GmbH zurückgegeben. Ziel ist die Schaffung der Baufreiheit für die Herrichtung des Hangars als Versammlungsstätte. Im Anschluss soll eine Nutzung als temporäre Spielstätte für die Volksbühne erfolgen.

Hinsichtlich der Nutzung der Hangars 3-7 sind die Gespräche senatsseitig noch nicht abgeschlossen.

### **Leichtbauhalle auf dem Vorfeld:**

Die Halle wurde am 31.6.2016 von der Grün Berlin GmbH an das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) - seit 1.8.2016 Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) - übergeben. Die Tempelhof Projekt GmbH hat am 2.6.2016 die Genehmigungen der Brandschutzprüfer und unteren Baubehörde zum Start der Sofortnutzung (für längstens 6 Monate, im Rahmen einer genehmigungsrechtlichen Duldung) für Sport und Bewegung erwirken können. Der Betreiber TAMAJA nutzt die Halle für Freizeit Zwecke der Flüchtlingskinder (als gedeckte Sportstätte).

Zuständigkeit: Das LAGeSo/LAF ist Eigentümer der Halle, Bedarfsträger und verantwortlich für die Betreiberfindung. TP ist Bauherr und beauftragt Planer mit der Erarbeitung des regulären Bauantrages und bauliche Umsetzung bis zur Inbetriebnahme gemäß der Nutzungsvorstellungen Sen BJJ unter Beachtung der Kostenobergrenze von 690 T € für den Endausbau inkl. Planung. Ziel ist die bauliche Fertigstellung im Zeitraum der parallel laufenden Sportnutzung.

In Vertretung

Regula Lüscher

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt